



Niederschrift über die Sitzung der Sanierungskommission (SanKom/XVII/010/2019)

Sitzungstermin: Dienstag, den 17.09.2019

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 20:35 Uhr

Ort, Raum: Evenburgallee 51

Anwesend:

stellv. Vorsitzender

Herr Fritz Zitterich

Ratsmitglieder

Herr Jürgen Janssen

Vertreter für Frau Ursel Nimmrich

Herr Ronald Szyszka

Vertreter für Herrn Michael Run-
den

Mitglieder Oststadt

Herr Egon Diekmann

Frau Kreszentia Neckritz

Herr Johann Tielboer

Mitglieder Weststadt

Frau Anke Boekhoff

Einzeleigentümer

Frau Jenny Daun

Einzeleigentümer

Herr Thomas Exner

Wohnungseigentümer

Frau Grietje Freseman

Herr Hartmut Funk

Herr Paul Hartwig

Sport

Herr Dietmar Meyer

Herr Kurt Sommer

Herr Gerrit Weers

Mieter

Frau Anja Wurps

Mieter, ab TOP 8

Verwaltung

Herr Carsten Schoch

Stadtbaurat

Frau Christina Tinschert

Protokollantin

Gäste

Frau Karen Strack

Sanierungsträger re.urban

Herr Peter Tautz

Sanierungsträger GFS

Abwesend:

Vorsitzende

Frau Beate Stammwitz

entschuldigt

Ratsmitglieder

Herr Jörg Betz

unentschuldigt

Frau Engeline Kramer

unentschuldigt

Frau Ursel Nimmrich

entschuldigt

Herr Michael Runden

entschuldigt

Mitglieder Oststadt

Frau Edith Bramlage

unentschuldigt

Frau Britta Brunken

unentschuldigt

Herr Alfred Dirksen

entschuldigt

Herr Werner Kotulla

entschuldigt

Herr Heinz-Georg Sabath

entschuldigt

Frau Herta van Wahden

entschuldigt

Mitglieder Weststadt

Frau Marlies Klausling

entschuldigt

Frau Petra Schmale-Weißels

entschuldigt

Öffentlicher Teil

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

Herr Zitterich eröffnete die Sitzung, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Anträge oder Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor.

TOP 2 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten

Keine

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift der Sanierungskommission vom 28.05.2019 (SanKom/XVII/009/2019)

Beschluss (10 Ja-Stimmen, 5 Enthaltungen):

Die Niederschrift über die Sitzung der Sanierungskommission vom 28.05.2019 (SanKom/XVII/009/2019) wird bei 5 Enthaltungen genehmigt.

TOP 4 Verpflichtung neuer Mitglieder der Bürgervertretung gemäß NKomVG

Herr Zitterich hieß die neuen anwesenden Bürgervertreter/innen der Weststadt in diesem Ausschuss herzlich willkommen und verpflichtete sie, ihre Aufgaben nach bestem Wissen und Gewissen unparteiisch zu erfüllen und die Gesetze zu beachten.

Die betreffenden neuen Mitglieder wurden gem. § 42 i. V. m. § 54 NKomVG über ihre besonderen Pflichten nach §§ 40 bis 42 NKomVG (Amtsverschwiegenheit, Mitwirkungsverbot, Vertretungsverbot) belehrt. Die entsprechenden Gesetzestexte wurden ihnen ausgehändigt.

TOP 5 Sachstandsbericht Groß-Carree

Herr Schoch erklärte, dass mittlerweile zwei Flächen als Kompensationsfläche zur Auswahl stünden. Es solle eine erneute weitere eingeschränkte Beteiligung erfolgen und parallel dazu werde der Erschließungsvertrag erstellt. Dieser müsse noch mit dem Klinikum verhandelt werden. Am Ende des Jahres solle der Satzungsbeschluss erfolgen, vorher müsse aber der Erschließungsvertrag geschlossen werden.

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 Sanierungskommission vom 28.05.2019 (SanKom/XVII/009/2019)
4. Verpflichtung neuer Mitglieder der Bürgervertretung gemäß NKomVG
5. Sachstandsbericht Groß-Carree
6. Sachstandsbericht Radsan Park
7. Informationen
8. Anfragen
9. Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten
10. Beschluss über den Rahmenplan des Sanierungsgebietes "Leer Weststadt"
Vorlage: 2.60/XVII/1195/2019
11. Informationen
12. Anfragen
13. Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Herr Zitterich erkundigte sich, ob sich die Planungen zwischenzeitlich verändert hätten.

Herr Schoch verneinte dies.

TOP 6 Sachstandsbericht Radsan Park

Herr Schoch berichtete, dass es keinen neuen Sachstand im Bereich „Radsan Park“ gebe. Man habe noch keine Antwort von der unteren Bodenschutzbehörde erhalten. Die Demenzpflege habe am 20.09.2019 Tag der offenen Tür. Beim Riegelgebäude stelle man sich noch die Frage, welche gewerblichen Mieter man im ersten Obergeschoss unterbringe. Investorensseitig herrsche kein großer Druck, jedoch würde sich die Verwaltung einen schnelleren Fortschritt wünschen.

Herr Szyszka fragte, ob die Demenzpflege ein abgeschlossener Bereich sei.

Herr Schoch antwortete, dass dies eine Frage für den Betreiber sei und die Verwaltung hierzu keine Auskunft geben könne. Man könne den Tag der offenen Tür nutzen um diese Frage möglicherweise zu klären.

TOP 7 Informationen

Keine

TOP 8 Anfragen

Herr Schoch stellte die schriftliche Anfrage von Herrn Diekmann vor, welcher den Zustand der Okko-ten-Broek-Straße bemängelt habe.

Herr Diekmann erläuterte nochmals seine Bedenken. Die neue Fahrbahn weise unmittelbar nach der Fertigstellung schon sehr viele Bodenwellen auf. Die Steine seien unsauber geschnitten worden, wodurch viele Fugen entstanden seien in denen nach kurzer Zeit das Unkraut wachsen würde. Es gebe zahlreiche Stolperstellen (z. B. starke Höhenunterschiede zwischen Pflaster und Rinne). Herr Diekmann sei der Meinung, dass die Straße nicht fachmännisch gebaut worden sei und fordere die Stadtverwaltung auf, die Mängel zu beseitigen bzw. vom Gewährleistungsanspruch Gebrauch zu machen.

Herr Schoch erklärte, dass es umfangreichen Schriftverkehr mit der Firma Huchtmann und dem Büro Lindschulte gebe. Dieser könne dem Protokoll beigelegt werden. Die Wellenbildung in der Straße sei den schlechten Wetterverhältnissen geschuldet, die zur Zeit des Straßenausbaus herrschten. Die Straße sei erstmal abgenommen und in vier Jahren erfolge eine Gewährleistungsabnahme. Das Problem der Unkrautbildung sei der Kehrmaschine der Straßenreinigung geschuldet. Diese sauge den Sand aus den Fugen und dadurch entstehe der Platz für Unkraut.

Herr Zitterich erkundigte sich, was die Firma Huchtmann und was das Büro Lindschulte sagen würde.

Herr Schoch antwortete, dass die Firma Huchtmann den Vorwurf, die Straße mangelhaft hergestellt zu haben, zurückweise. Die Stadtverwaltung werde aber nochmal auf eine Nachbesserung bestehen. Die Firma Lindschulte versicherte, die Straße normgerecht und sachgerecht hergestellt zu haben.

Herr Diekmann beantragte diesbezüglich eine Sitzung des Runden Tisches einzuberufen.

Herr Janssen fragte, wann und durch wen die Abnahme der Straße erfolgt sei.

Herr Schoch antwortete, dass die Abnahme durch Herrn Stegmann erfolgt sei. Einen genauen Zeitpunkt der Abnahme könne er nicht nennen.

Herr Sommer erkundigte sich, ob die Schäden also durch die unsachgerechte Pflege der Verkehrsanlage entstanden seien.

Herr Schoch erklärte, dass die Kehrmaschine der Straßenreinigung den Sand aus den Fugen sauge. Durch die somit unzureichend gefüllten Fugen, können sich die Steine lockern und es entstehe Lebensraum für Unkraut.

Herr Exner meinte, dass sich die Straßenbaufirma aus der Affäre ziehen möchte, indem sie auf die unsachgerechte Straßenreinigung abstelle.

Herr Schoch meinte, dass die breiten Fugen tatsächlich nicht gut aussähen.

Herr Zitterich fragte, ob die Mängel von der Verwaltung angezeigt wurden und wie die Stadt sich nun verhalten werde.

Herr Schoch antwortete, dass die Mängel angezeigt wurden. Die Straße sei durch Herrn Stegmann abgenommen worden und in vier Jahren erfolge die Gewährleistungsabnahme.

Herr Szyszka fragte, ob es sinnvoll sei nochmal ein Gutachten zu erstellen.

Herr Schoch verneinte dies. Entweder werde man sich mit der Firma einig oder nicht, aber ein Gutachten lehne er ab.

Herr Tautz erläuterte, dass nach einer DIN-Norm die Fugen regelmäßig gewartet werden müssen. Offensichtlich berufe sich auch die ausführende Firma auf diese Norm. Nach der Bauabnahme gelte die Beweislastumkehr. Sollte sich aber der Straßenzustand verschlechtern, habe man die Möglichkeit dieses im Rahmen der Gewährleistungszeit geltend zu machen.

Herr Zitterich befürchtete, dass es nach vier Jahren heißen würde, dass man eher was hätte sagen müssen. Er fragte ob die Beobachtung in regelmäßigen zeitlichen Abständen erfolgen könne.

Herr Schoch erklärte, dass der Straßenzustand regelmäßig beobachtet und kontrolliert werde. Die Wellen in der Straße befänden sich noch im Toleranzbereich. Sollten die Wellen sich verschlimmern, mache man von der Gewährleistungspflicht Gebrauch. Dies stelle sich aber erst durch die verkehrliche Nutzung nach den nächsten Jahren heraus.

Herr Diekmann meinte, dass er mit Herrn Horst von den Stadtwerken Leer gesprochen habe und dieser der Meinung sei, dass die Kehrmaschine nicht der Grund für den fehlenden Sand in den Fugen sei.

Herr Diekmann stellte eine weitere Anfrage im Rahmen des Tagesordnungspunktes. Er erkundigte sich nach dem Sachstand bezüglich der Bewegungsfläche an der Hohehellernschule und fragte, ob man sich noch im Rahmen der Gewährleistungsfrist befände.

Herr Tautz antwortete, dass die Gewährleistungsfrist schon seit Jahren abgelaufen sei.

TOP 9 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Keine

**TOP 10 Beschluss über den Rahmenplan des Sanierungsgebietes "Leer Weststadt"
Vorlage: 2.60/XVII/1195/2019**

Frau Fresemann fragte, welches Ziel verfolgt werde und warum der Wunsch der Verwaltung sei, die Regelung der Begrenzung der Versiegelung auf privaten Grundstücken auf 45%, zu streichen.

Herr Schoch antwortete, dass man es nicht für zielführend halte und die 45%-Regelung nicht automatisch eine Entlastung für das Entwässerungssystem bringe. Es herrsche eine schleichende Versiegelung im Stadtgebiet. Im Hinblick auf die Anwendung im Zusammenhang mit Bauanträgen geht Herr Schoch davon aus, dass dann kaum noch Baumaßnahmen unterhalb der 45% liegen würden – dies würde seines Erachtens gerade auch Maßnahmen im Bestand betreffen wie Anbauten.

Herr Sommer weist darauf hin, dass die 45%-Regelung Vorschlag der Stadtwerke gewesen sei

Herr Tautz bestätigt, dass die Stadtwerke von einem 45 % Versiegelungsgrad gesprochen haben. Hier sei aber 45% für die GRZ I gemeint gewesen. Formuliere man den Beschluss wie vorgeschlagen, sei die GRZ II gemeint.

Herr Schoch erläutert, dass im Zusammenhang eines Bauantrages ein Entwässerungsantrag zu stellen sei und dass die Stadtwerke Leer bei hoher Versiegelung auch Vorgaben machen könnten wie z.B. Regenrückhaltung auf dem jeweiligen Grundstück.

Frau Daun merkt an, dass das Verhältnis Rahmenplan und Bebauungsplan betrachtet werden müsse. Der Bebauungsplan stehe über dem Rahmenplan. Die vorhandenen Bebauungspläne würden mehrheitlich eine GRZ von 30% regeln – damit ergäben sich die geforderten 45%.

Herr Tautz weist darauf hin, dass in diesem Fall die entsprechende Regelung ja schon gelte und nicht extra beschlossen werden müsste.
Herr Tautz erläutert ergänzend, dass die Bebauungspläne im Gebiet mehrheitlich vor 1990 rechtskräftig geworden sind und sich daher die Regelung von 30-35% bzgl. der Versiegelung nur auf die Hauptgebäude beziehe (GRZ I). Eine Regelung bzgl. der übrigen Grundstücksflächen ergebe sich aus den alten Bebauungsplänen nicht.

(Bei Bebauungsplänen, die nach 1990 rechtskräftig geworden sind, ergäbe sich hieraus eine zulässige Versiegelung von +50% bei Berücksichtigung aller Nebengebäude / Nebenanlagen / Auffahrten usw. und somit 45-52,5%)

Herr Weers weist darauf hin, dass das Negativbeispiel ein neu errichtetes Gebäude im Burfehner Weg sei, dessen Grundstück zu nahezu 100 % versiegelt sei. Dies führe bei Starkregen zu erheblichen Problemen. Die Angst der Bewohner des Quartiers sei, dass noch mehr solche stark versiegelten Flächen im Bereich entstehen.

Herr Weers stellt den Antrag, über den Rahmenplan ohne die von der Verwaltung vorgeschlagene Änderung zu beschließen.

Herr Zitterich verlas den geänderten Beschlussvorschlag und stellte diesen zur Abstimmung.

Beschluss (10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme, 1 Enthaltung):

Die Kommission empfiehlt, den Rahmenplan für das Sanierungsgebiet der Weststadt im Sinne von Zielen der Sanierung ohne Änderung zu beschließen.

TOP 11 Informationen

Keine

TOP 12 Anfragen

Keine

TOP 13

Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Keine

gez. Fritz Zitterich
stellv. Vorsitzender

gez. Beatrix Kuhl
Bürgermeisterin

gez. Christina Tinschert
Protokollführerin

F.d.R.:



Protokollführerin

TOP 13

Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Keine

stellv. Vorsitzender



Bürgermeisterin



Protokollführerin