Runder Tisch „Leer Weststadt“

10.05.2022

Herzlich willkommen

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Protokoll der letzten Sitzung
3. Bericht des Vorstands
4. Bericht des Sanierungsmanagements und der Gemeinwesenarbeit
5. Wahlen (Vorstand Runder Tisch, Mitglieder Sanierungskommission)
6. Außenfläche Haus Hermann
7. Versiegelung / Steingärten /Ablösesatzung Einstellplätze
8. Verschiedenes / Termine

TOP 1:
Begrüßung

TOP 2:
Protokoll der Sitzung am 01.03.2022

TOP 3:
Bericht des Vorstandes

TOP 4:
Bericht des Sanierungsmanagements, Bericht der Gemeinwesenarbeit

Bericht der GWA – Nachbarschaftscafés

Bericht der GWA – Müllprojekt

Bericht der GWA – Zusammenarbeit mit Pagels' Garten

Bericht der GWA – Weststadtbuddyprojekt

WESTSTADT-BUDDY

Gemeinsam aktiv
in der Nachbarschaft

AUF EINEN BLICK

Die Weststadt-Buddys unterstützen interessierte Nachbar:innen darin, wieder aktiv(er) zu werden.
Die Teilnahme ist kostenlos.
Das Ziel ist eine lebendige Nachbarschaft, in der man sich wohlfühlt und gemeinsam etwas unternimmt (z. B. im Haus Hermann)

WEITERE INFORMATIONEN

Nehmen Sie gerne Kontakt zu uns auf!
Gemeinwesenbüro Weststadt, Haus Hermann

Adresse:
Hermann-Lange-Ring 28, Leer
Telefon:
0491 / 99 99 88 22
Mail:
gwa-weststadt@leer.de

Gesundheitsregionen Niedersachsen: Leer

AOK

TOP 5:
Wahlen
- Vorstand Runder Tisch
- Mitglieder Sanierungskommission

- Vorstand Runder Tisch

Kandidatur Herr Fricke

- Mitglieder Sanierungskommission

Die Wahl der noch nicht besetzten Positionen <u>Schule, Gewerbe/Handel/Dienstleistungen</u> und <u>Senioren/Behinderte</u> wird am nächsten Runden Tisch erfolgen, da die bisherigen Vertreter*innen nicht anwesend sind bzw. nicht bekannt ist, ob diese erneut kandidieren.

Bereits gewählt im Nov. 2021

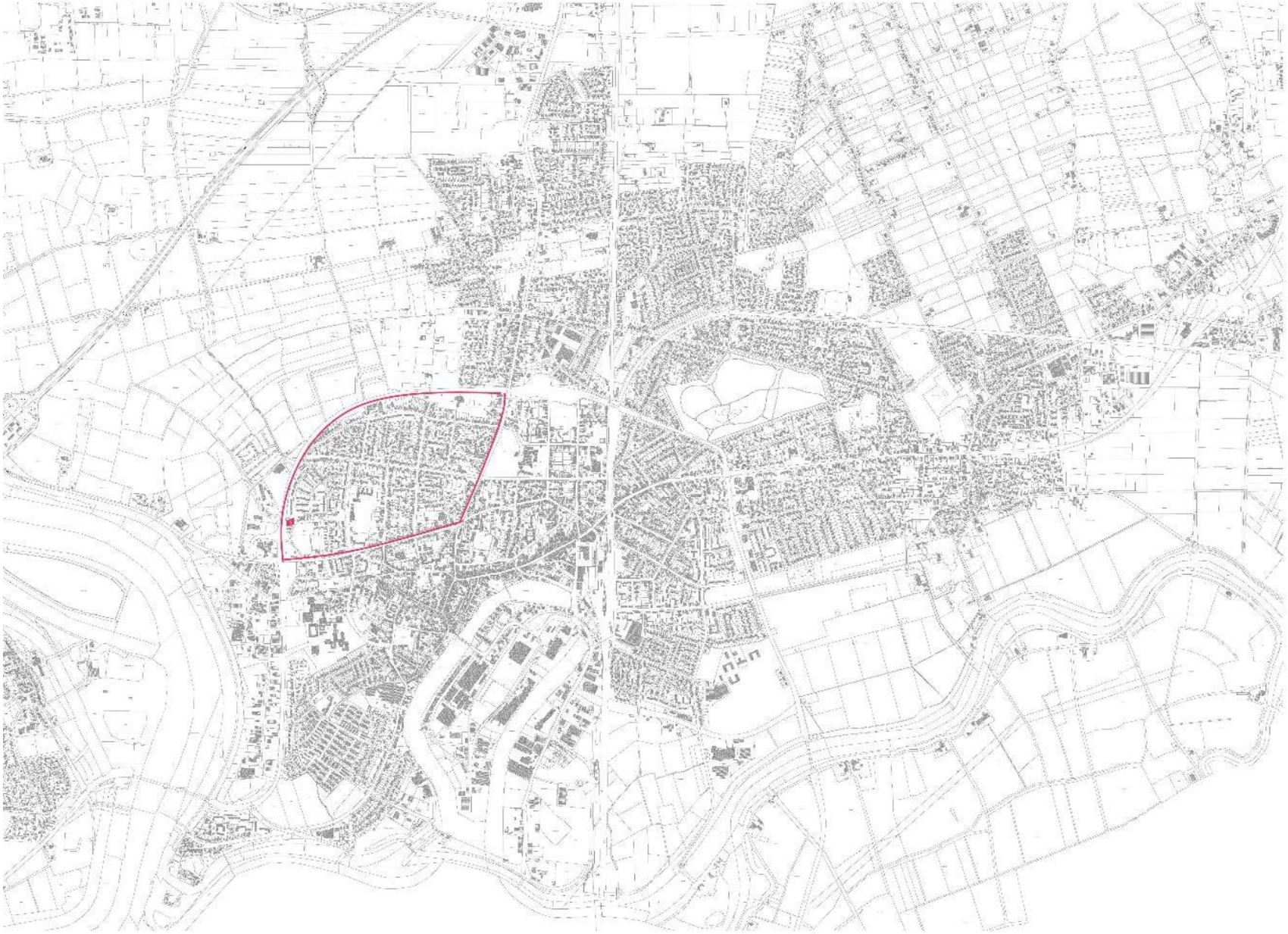
Kita	Herr Sommer
Sport	Paul Hartwig
Wohnungsunternehmen	Herr Exner, Bauverein Leer e.G.
Einzeleigentümer/innen	Frau Boekhoff, Eigentümerin
	Frau Daun, Eigentümerin
Mieter/innen	Frau Gogoll, Mieterin
	Herr Weers, Mieter
Jugend	Herr Funk
Migranten	Frau Schmale-Weßels

„alte" Besetzung

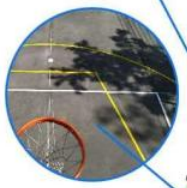
Schule	Herr Meier, Ubbo-Emmius-Gymnasium
Kita	Herr Sommer
Sport	Herr Hartwig
Wohnungsunternehmen	Herr Exner, Bauverein Leer
Einzeleigentümer	Frau Boekhoff, Eigentümerin Frau Daun, Eigentümerin
Mieter	Frau Wurps, Mieterin Herr Weers, Mieter
Gewerbe/Handel/Dienstleistungen	Frau Fresemann
Senioren/Behinderte	Frau Klausing
Jugend	Herr Funk
Migranten	Frau Schmale-Weßels

TOP 6:
Außenfläche Haus Hermann

Umgestaltung der Außenfläche am Haus Hermann
Leer Weststadt

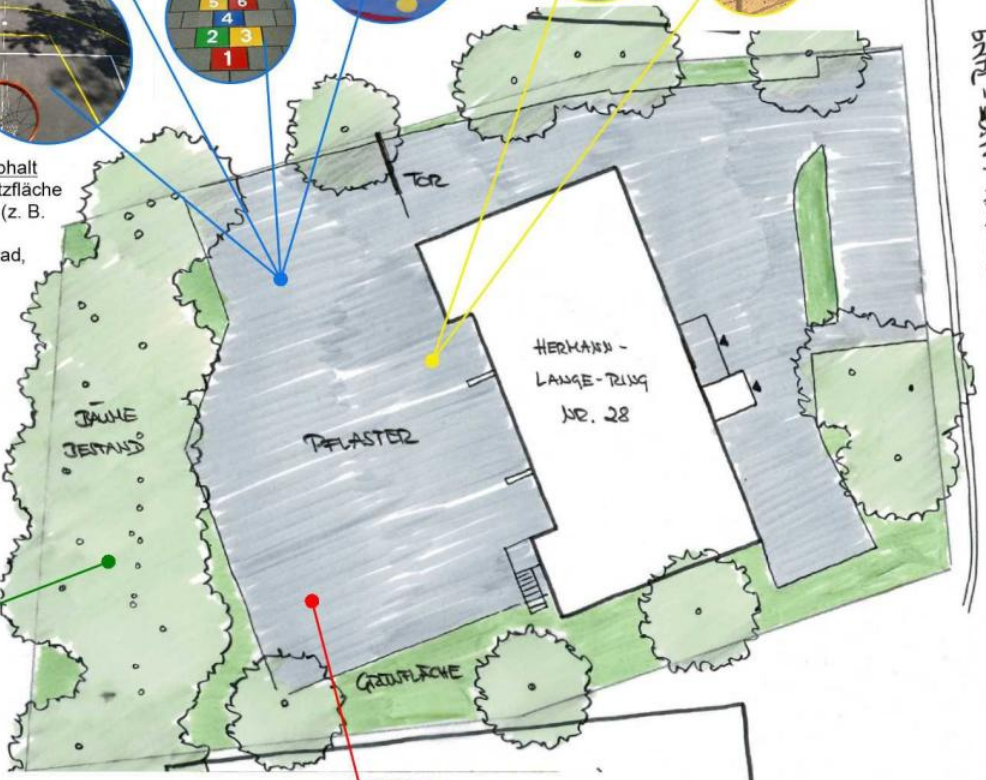


Stadtteiltreff
Hermann-Lange-Ring



Markierung auf Pflaster/ Asphalt
Doppelnutzung der Parkplatzfläche für Markierungen für Spiele (z. B. Basketball, Hüpfspiele, "Fahrspuren" für Inline, Einrad, Gesellschaftsspiele)

Bewegungsangebot
Angebot weitere Bewegungsmöglichkeiten



Slackline
zwischen den Bäumen

Bolzen
Rückbau von Pflaster und Schaffung einer Rasenfläche

DÖRTE KRÖGER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
M 1:200 | 02.07.2021

Stadtteiltreff Hermann-Lange-Ring, Leer - Entwurfsplanung, Lageplan

M 1:100

Legende

Landschaftsbauarbeiten DIN 18320, DIN 18916

- Baum Bestand
- Hecke
- Rasen
- Pflanzfläche

Wegebauarbeiten DIN 18315, DIN 18318

- Betonsteinpflaster, Bestand
- Betonsteinpflaster, ergänzt
- Bord, 3 cm unter OK Pflaster

Ausstattung und sonstige Arbeiten

- Ballfangzaun, 3m hoch
- Linierung Basketball
- 2.89 Höhen Bestand

Plangrundlagen

- Digitale Datenlieferung von der Stadt Leer vom 28.06.2021 "Bestandsplan I21529-Leer, Hermann-Lange-Ring.dwg"

Index

Nr.	Änderung	Datum	gez.

DÖRTE KRÖGER
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Am Wiesengrund 11
26817 Rhauderfehn
T 0176 - 30 11 37 90

Bauvorhaben	Bauherr
Außenanlagen Stadtteiltreff Hermann-Lange-Ring, Leer	Stadt Leer (Ostfriesland)
Hermann-Lange-Ring 28 26789 Leer	Rathausstraße 1 26789 Leer

Entwurfsplanung - Lageplan

Datum	17.03.2022	Vorabzug
Plan-Nr.	21.007_E1	17.03.2022
Maßstab	1:100	
gez.	DK | kroeger@landschaftsarchitektur-dk.de	

Stadtteiltreff Hermann-Lange-Ring, Leer - Entwurfsplanung, Feuerwehrzufahrt und Aufstellfläche

M 1:100

Legende

Landschaftsbauarbeiten DIN 18320, DIN 18916

- Baum Bestand
- Hecke
- Rasen
- Pflanzfläche

Wegebauarbeiten DIN 18315, DIN 18318

- Betonsteinpflaster, Bestand
- Betonsteinpflaster, ergänzt
- Bord, 3 cm unter OK Pflaster

Ausstattung und sonstige Arbeiten

- Ballfangzaun, 3m hoch
- Linierung Basketball
- 2.00 Höhen Bestand

Plangrundlagen

- Digitale Datenlieferung von der Stadt Leer vom 28.06.2021 "Bestandsplan I21529-Leer, Hermann-Lange-Ring.dwg"

Index

Nr.	Änderung	Datum	gez.

Dörte Kröger
Landschaftsarchitektur
Am Wiesengrund 11
26817 Rhauderfehn
T 0176 - 30 11 37 90

Bauvorhaben	Bauherr
Außenanlagen Stadtteiltreff Hermann-Lange-Ring, Leer	Stadt Leer (Ostfriesland)
Hermann-Lange-Ring 28 26789 Leer	Rathausstraße 1 26789 Leer

Entwurfsplanung - Lageplan

Datum	17.03.2022	Vorabzug 17.03.2022
Plan-Nr.	21.007_E2	
Maßstab	1:100	
gez.	DK | kroeger@landschaftsarchitektur-dk.de	

Stadtteiltreff Hermann-Lange-Ring, Leer - Entwurfsplanung, Lageplan

M 1:100

Legende

Landschaftsbauarbeiten DIN 18320, DIN 18916

- Baum Bestand
- Hecke
- Rasen
- Pflanzfläche

Wegebauarbeiten DIN 18315, DIN 18318

- Betonsteinpflaster, Bestand
- Betonsteinpflaster, ergänzt
- Bord, 3 cm unter OK Pflaster

Ausstattung und sonstige Arbeiten

- Ballfangzaun, 3m hoch
- Linierung Basketball
- 2.89 Höhen Bestand

Plangrundlagen

- Digitale Datenlieferung von der Stadt Leer vom 28.06.2021 "Bestandsplan I21529-Leer, Hermann-Lange-Ring.dwg"

Index

Nr.	Änderung	Datum	gez.

Dörte Kröger
Landschaftsarchitektur
Am Wiesengrund 11
26817 Rhauderfehn
T 0176 - 30 11 37 90

Bauvorhaben	Bauherr
Außenanlagen Stadtteiltreff Hermann-Lange-Ring, Leer	Stadt Leer (Ostfriesland)
Hermann-Lange-Ring 28 26789 Leer	Rathausstraße 1 26789 Leer

Entwurfsplanung - Lageplan

Datum	17.03.2022	Vorabzug
Plan-Nr.	21.007_E1	17.03.2022
Maßstab	1:100	
gez.	DK | kroeger@landschaftsarchitektur-dk.de	

Stadt Leer (Ostfriesland)

Kostenschätzung Umgestaltung Außenfläche Haus Hermann

Leer, 02.05.2022

Projekt: Haus Hermann / Sanierung Weststadt

Bezeichnung	Menge	Einheit	Einheitspreis netto in €	Gesamtpreis netto in €
Außenfläche				
Vorarbeiten				12.035,00
Erdarbeiten				8.432,00
Wegebauarbeiten				10.130,00
Vegetationsarbeiten				2.520,00
Ausstattung				34.875,00
Stunden und sonstige Arbeiten				3.450,00
				71.442,00
Stellplätze				
Vorarbeiten				1.600,00
Erdarbeiten				2.030,00
Wegebauarbeiten				7.560,00
Vegetationsarbeiten				200,00
Stunden und sonstige Arbeiten				1.140,00
				12.530,00
Gesamtsumme (netto)				83.972,00
			19% MwSt.	15.954,68
Gesamtsumme (brutto)				**99.926,68**

aufgestellt:
Dipl.-Ing. Lena Meyer

TOP 7:
Versiegelung / Steingärten / Ablösesatzung Einstellplätze

Versiegelung, Schottergärten und Stellplatzablösesatzung

VORTRAG IM RAHMEN DES RUNDEN TISCHS WESTSTADT AM 10.05.2022

STADT LEER / FD 2.63

I. Versiegelung

Was versteht man unter „Versiegelung“?

- Sie bezeichnet das Bedecken des natürlichen Bodens durch Bauwerke
- Darunter fallen: - alle baulichen Anlagen
  - alle Pflasterflächen
  - alle sog. Schottergärten

<u>Konsequenz: Das Eindringen des Niederschlags in den Boden wird verhindert</u>

I. Versiegelung

Wie viel darf pro Grundstück versiegelt werden?

<u>Grundflächenzahl (GRZ)</u>

- Sie regelt den Grad der Versiegelung auf Grundlage der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

(BauNVO von 1962, von 1968/1977, von 1990)

Ab 1990 wird zwischen **GRZ I und GRZ II** unterschieden:

- GRZ I: Bebauung je Grundstücksgröße
- GRZ II: Bebauung inklusive weiterer Versiegelungsflächen je Grundstücksgröße
  - Grundsätzlich gilt GRZ II = GRZ I + 50%

I. Versiegelung

Welches Gebiet betrachten wir?

A Bebauungsplangebiet (§ 30 BauGB)

B Innenbereich (§ 34 BauGB)

C Außenbereich (§ 35 BauGB)

I. Versiegelung: Bebauungsplangebiet

§ 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- GRZ wird als textliche Festsetzung in den B-Plan aufgenommen
- Hieraus ergibt sich, welche Grundstücksfläche bebaut werden darf
- Beispiel:

GRZ =	0,3
bebaubare Fläche des Grundstücks =	30 %

Ausschnitt aus Bebauungsplan Nr. G 3 (B LER G03); Jahr 1965

I. Versiegelung: Innenbereich (ohne B-Plan)

Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

- § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB

- Vergleich mit der Umgebungsbebauung

I. Versiegelung: Außenbereich

Die […] Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen.

- § 35 Abs. 5 Satz 1 BauGB

- der Außenbereich soll grundsätzlich von Versiegelungen freigehalten werden

I. Versiegelung: Rechtliche Regelung

<u>§ 9 Absatz 2 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)</u>

Die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke müssen Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind.

Daraus ergibt sich:

Zusätzliche Pflaster- oder Schotterflächen (z.B. Schottergärten) sind nicht zulässig, wenn sie nicht als Weg oder Stellplatz **erforderlich** sind.

III. Verfahren bei unzulässigen Versiegelungsflächen/Schottergärten

- Beschwerden werden aufgenommen

- Zulässigkeit wird überprüft

- entsprechende Anhörungen nach § 28 VwVfG werden verfasst

- auf Beseitigung kann sich geeinigt werden oder Beseitigungsanordnung wird erlassen

- Rechtsmittel werden ausgeschöpft (u.a. daher, weil in einen Schotter-/Kiesgarten meistens erhebliche Summen investiert wurden)

IV. Stellplatzablösesatzung

Grundsätzliches:

- Satzung regelt, dass bei Mehrfamilienhäusern (MFH) **ab 3 Wohneinheiten** pro Wohneinheit 1,5 Einstellplätze je Baugrundstück nachgewiesen werden müssen

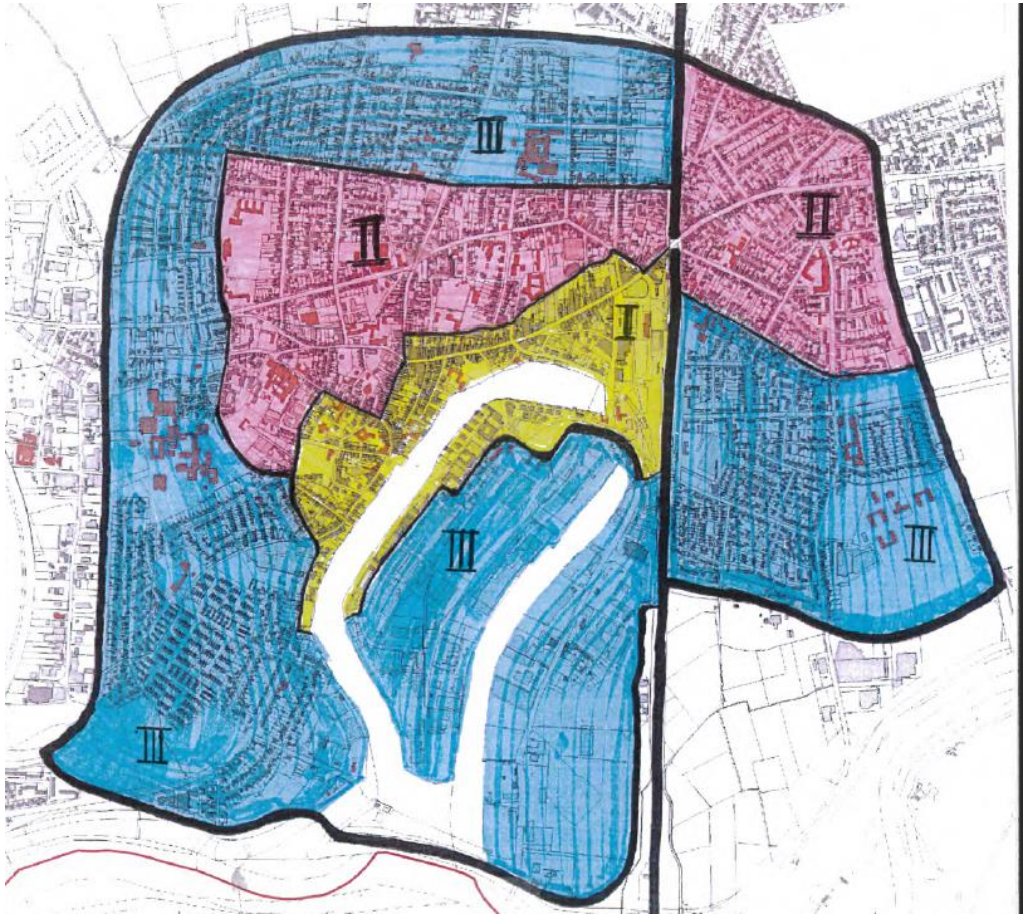
- notwendige Stellplätze werden auf volle Zahlen gerundet

- können Stellplätze nicht vorgehalten werden, können diese durch einen festgesetzten Geldbetrag abgelöst werden

Beispiele:

	Beispiel A: MFH mit 4 WE	***Beispiel B: MFH mit 3 WE***
Einstellplätze	5 Stück	5 Stück
Berechnung	2 x 1 + 2 x 1,5 = 5	2 x 1 + 1 x 1,5 = 4,5 (≈ 5)

IV. Stellplatzablösesatzung



Aufteilung des Stadtgebiets in Zonen

Zone I	= 8.670 Euro je Einstellplatz
Zone II	= 7.890 Euro je Einstellplatz
Zone III	= 7.500 Euro je Einstellplatz
Außenzone	= individuelle Festsetzung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Nun ist Zeit für Ihre Fragen

Fragen gerne später noch an..

Mail: enno.debuhr@leer.de

Telefon: 0491/9782-293

TOP 8
Verschiedenes / Termine

TOP 8
Verschiedenes / Termine

14. Juni 2022: Runder Tisch
12. Juli 2022: Runder Tisch
13. September 2022: Runder Tisch

19. Mai: Sanierungskommission