

Runder Tisch
Sitzung 08. November 2016
Protokoll

Vorstand Runder Tisch:

Herr Collrep
Herr Diekmann
Frau Neckritz
Herr Zitterich

Stadt Leer / Sanierungsmanagement:

Herr Schoch
Herr Nesvera
Herr Tautz
Frau Bruns
Frau Strack

Politik:

Frau Stammwitz
Frau Nimmrich

Tagesordnung

1. Begrüßung
2. Beschluss der Tagesordnung
3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung
4. Aktuelles
5. Sachstandsbericht: Bebauungsplan Großcarrée
6. Sachstandsbericht Johannstr./Auf der Lübsche
7. Verschiedenes / Anfragen
8. Termine

1. Begrüßung

Herr Diekmann eröffnet die Sitzung um 18.30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest.

2. Beschluss der Tagesordnung

Es gibt keine Anmerkungen zur Tagesordnung.

3. Protokoll der letzten Sitzung

Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll

4. Aktuelles

Herr Diekmann weist auf die Veranstaltung am 22.11.2016 zur Sanierung Weststadt hin.

Weiterhin wird die Verwaltung um Informationen über einen geplanten Neubau an der Reimersstr. gebeten.

Herr Schoch erläutert, dass es sich um die früheren Gebäude Reimersstr. 47, 48, 49, 50 handle. Es sei dort die Errichtung von 3 Reihenhäusern (à ca. 100 qm Wohnfläche) geplant mit einer Firsthöhe von 9,37 m (ein Vollgeschoss, ein Dachgeschoss, Spitzboden). Die Straßenfront wird eine Länge von 18m haben, die Gebäudetiefe liegt bei 12 m. Zur hinteren Grundstücksgrenze ist ein Abstand von 5,6m vorgesehen.

Die Genehmigung erfolgt – da es in diesem Bereich keinen Bebauungsplan gibt - auf Grundlage von §34 BauGB; danach muss das Vorhaben sich einfügen. Dies ist nach Beurteilung der Verwaltung gegeben – das Gebäude wird zwar etwas größer, als das bisherige, bleibt aber in den Dimensionen vergleichbar.

Auf Rückfrage erläutert Herr Schoch, dass Ankauf, Abriss und Neubau nicht verhindert werden kann, aber darauf zu achten ist, dass die städtebauliche Dimension gewahrt werde – hier helfe auch das Sanierungsrecht. Für die Zukunft müsse diskutiert werden, ob dauerhafte Regelungen – durch z.B. neue Bebauungspläne – erforderlich sind – hiermit beschäftige die Verwaltung sich aktuell für das gesamte Stadtgebiet. Die Anforderung in Gebieten ohne Bebauungsplan, dass sich Vorhaben einpassen müssen, gelte allerdings unabhängig vom Sanierungsrecht.

Herr Schoch weist darauf hin, dass betroffene Nachbarn das Recht haben, eine Nachbarbeteiligung beim Bauordnungsamt zu beantragen (er bittet, dies nur in begründeten Fällen zu tun, um den Arbeitsaufwand für das Bauordnungsamt nicht über Gebühr zu erhöhen).

Herr Schoch und Herr Tautz bitten, dass das Sanierungsbüro informiert wird, wenn im Sanierungsgebiet Auffälligkeiten wie z.B. längere Leerstände beobachtet werden.

5. Sachstandsbericht: Bebauungsplan Großcarrée

Herr Schoch erläutert, dass die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgt ist; es ist eine Reihe von Stellungnahmen eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen werden jetzt ausgewertet und es werden Vorschläge zum Umgang mit den Stellungnahmen erarbeitet, die dann der Politik vorgelegt werden.

Herr Schoch sagt zu, am Runden Tisch im Februar über die Stellungnahmen (anonymisiert, thematisch zusammengefasst) und die Vorschläge zum Umgang mit diesen zu berichten. (Ende Februar soll dann die Information des Ausschusses erfolgen).

*Zusammenfassung der Stellungnahmen:
(erstellt von Büro Diekmann & Mosebach)*

Es wurden von Trägern öffentlicher Belange acht Stellungnahmen abgegeben. Die wesentlichen Inhalte sind: Fehlender Umweltbericht, fehlendes Lärmgutachten (Verträglichkeit von Gewerbe neben Wohnen), fehlendes Oberflächenentwässerungskonzept, Forderung nach Bodengutachten, fehlende Auseinandersetzung mit Zielen des Sanierungsgebietes, fehlende amtliche Plangrundlage, fehlende Luftbilddauswertung (liegt ja mittlerweile ohne Befund vor), Forderung nach Prospektion und Hinweise auf Leitungen.

Von Bürgern (oder beauftragten Rechtsanwaltskanzleien) wurden insgesamt elf Stellungnahmen angegeben. Die wesentlichen Inhalte sind: Verstoß gegen Nachbarschaft schützende Rechte, das Vorhaben fügt sich städtebaulich nicht ein, unverhältnismäßig hohe Bebauung (in Metern und Geschossen), unverhältnismäßig lange Bebauung, passt nicht ins Umfeld, zu geringe Abstände, Schattenwurf, Wertminderung, Baulärm, Beweissicherung, Widerspruch zu Sanierungsplanung (grüner Innenbereich), Blendwirkung durch Glasfassaden, Bedarfsnachweis für die Größe der Planung (Flächennachweis), Forderung nach Mediation/Moderation (alle Betroffenen einladen, über die Planung zu sprechen), steigendes Verkehrsaufkommen und dadurch mehr Lärm, Luftverschmutzung, Feinstaubbelastung, Verstoß gegen § 50 BImSchG, Missachtung des Trennungsgrundsatzes (Planung ist daher abwägungsfehlerhaft), Nebenanlagen teilweise zu großzügig ausgeschlossen, Verstoß gegen Gebietserhaltungsanspruch (vgl. BVerwG, Urteil vom 21.03.2002-4 C 1.02), Verstoß gegen das Abwägungsgebot des § 1 Abs. 7 BauGB (vg. BVerwG, Urteil vom 12.12.1969 - 4 C 1 05.66; Urteil vom 05.07.1974- 4 C 50.72 und Urteil vom 01.11.1974- 4 C 38.71), fehlende Grünflächen und Spielplätze im Quartier und mögliche Gebäude zu Hoch und unpassend (auch in Bezug auf Baudenkmale).

Dazu gibt es noch zwei interne Stellungnahmen. Die wesentlichen Inhalte sind: zu hohe Dichte, zu wenig Abstand, zu hohe Gebäude, Vorschläge des Runden Tisches wurde nicht berücksichtigt, fehlenden Abwägung zwischen Anwohnerinteressen und Klinikinteressen, textliche Festsetzungen zu Höhenbezugspunkt und Gebäudehöhen sollte konkretisiert werden, Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen unklar, textliche Festsetzungen 6 und 7 überprüfen, textliche Festsetzungen 9 und 10 überprüfen, örtliche Bauvorschriften 2 und 4 überarbeiten.

6. Sachstandsbericht Johannstr. / Auf der Lübsche

Der Auftrag für die Straßenbaumaßnahme wurde vergeben, die Fertigstellung erfolgt – je nach Witterung – im Frühjahr 2017.

7. Verschiedenes

- Es wird darauf hingewiesen, dass sich der **Spielplatz Lehmkamp** in vernachlässigtem Zustand befinde – Strauchschnitt liege auf dem Platz.
Weiterhin seien im Umfeld Autos und Häuser besprayed worden
Hierzu appelliert die Polizei, dass Anzeige erstattet wird.
- Herr Nesvera berichtet,
 - dass zum 1.1.2017 die Stelle zur Werkstattbetreuung im **Ledatreff** neu besetzt wird (25 Stunden / Woche)

- dass die Arbeiten am Hauptdach am Ledatreff abgeschlossen werden konnten; Ziel sei es, bis Ende Jahres alle Arbeiten abzuschließen
- Herr Schoch berichtet zu den Straßenbaumaßnahmen **Fokko-Ukena-Str., Okko-ten-Broek-Str./Cirksenastr.**
 - Für alle drei Straßen werden in Kürze Baumfällarbeiten ausgeschrieben und dann bis Februar 2017 umgesetzt (zunächst müssen die entsprechenden Bäume auf Flechten kontrolliert werden).
 - Fokko-Ukena-Str.: das Mischsystem verbleibt, Kanalschäden werden in geschlossener Bauweise behoben, Hausanschlüsse müssen erneuert werden. Die Kanalbauarbeiten erfolgen bis März 2017, danach erfolgen die Straßenbauarbeiten (Fahrbahn, Nebenanlage), die bis Ende 2017 abgeschlossen werden sollen.
 - Okko-ten-Broek-Str./Cirksenastr.: Umstellung von Misch- auf Trennsystem größtenteils möglich (Okko-ten-Broek-Str. bis Kreuzung Folkmar-Allena-Str.), die Umsetzung der Kanalbauarbeiten in der Okko-ten-Broek-Str. erfolgt bis Sommer 2017, in der Cirksenastr. bis Herbst 2017. Die Straßenbaumaßnahmen werden jeweils im Anschluss an die Kanalbauarbeiten erfolgen.
 - Die Stadtwerke werden im Januar 2017 noch eine Anliegerversammlung durchführen
- Christine-Charlotten-Str.
Herr Schoch berichtet, dass die Maßnahme begonnen wurde – zunächst wird das Baufeld frei gemacht, dann schließen zunächst die Kanalbau- und dann die Straßenbaumaßnahme an. Der Zeitplan ist witterungsbedingt schwer zu bestimmen.
Die Straße wird endgültig fertiggestellt, Baustellenverkehre für die Realisierung des Radsan-Parks werden ggf. über die Große Roßbergstr. geführt.
- Es wird darauf hingewiesen, dass im gesamten **Großcarree** die Höchstgeschwindigkeit häufig überschritten wird, Maßnahmen werden erbeten (zusätzliche Beschilderung, Messungen – vor allem nachts,...) Die Verwaltung sagt zu, dies an das Ordnungsamt weiterzugeben.

8. Termine

Die nächste Sitzung des Runden Tisches findet statt am 14.02.2017

Herr Diekmann schließt die Sitzung um 19.10 Uhr