

**Leer-Oststadt
Runder Tisch
Sitzung 28. November 2017
Protokoll**

Entwurf

Vorstand Runder Tisch:

Herr Collrep
Herr Diekmann
Frau Neckritz
Herr Tielboer
Herr Zitterich

Stadt Leer / Sanierungsmanagement:

Herr Schoch
Herr Nesvera
Herr Tautz
Frau Bruns
Frau Strack

Politik:

Frau Nimmrich
Frau Stammwitz

Frau Spier (Behindertenbeirat)

Tagesordnung

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

1. Begrüßung

Herr Diekmann eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr, begrüßt die Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung fest. Er weist darauf hin, dass es sich um eine außerordentliche Sitzung handle, da sich der Runde Tisch bisher nicht ausreichend informiert gefühlt habe.

2. Beschluss der Tagesordnung

Es gibt keine Anmerkungen zur Tagesordnung.

3. Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung

Es gibt keine Anmerkungen zum Protokoll

4. Aktuelles

Keine aktuellen Berichte

5. Sachstandsbericht Bebauungsplan RadsanPark

Herr Schoch erinnert, dass im Mai 2017 am Runden Tisch ein Sachberichtsbericht gegeben worden sei und danach die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit stattgefunden habe. Ziel sei es, im Januar oder Februar den Beschluss für die öffentliche Auslegung im Stadtentwicklungsausschuss und VA fassen zu lassen.

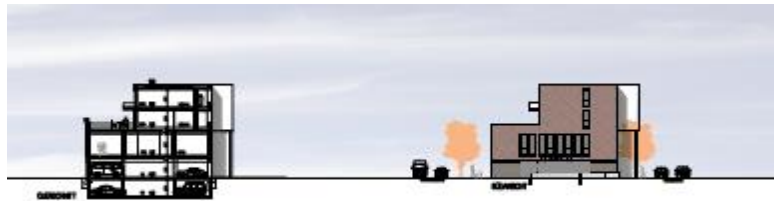
Herr Schoch stellt den Planungsstand für das Riegelgebäude entlang der Großen Roßbergstraße vor (Planungsstand, ein Bauantrag liegt noch nicht vor).

Das Gebäude soll rd. 150 m lang werden (17,5 m tief und 13,02 m hoch auf der Seite zur Großen Roßbergstraße bzw. 7,8 m zur Innenseite) und dabei in 6 optische Abschnitte gegliedert sein. Im Untergeschoss sowie im Erdgeschoss werden Einstellplätze erstellt (insgesamt 173). Die Zufahrt in das Untergeschoss soll gemäß Plan an der südlichen Grundstücksgrenze von der Großen Roßbergstraße aus erfolgen.

Im ersten Obergeschoss sollen Gewerbeeinheiten entstehen (Büros), in den beiden darüber liegenden Geschossen je 20 Wohnungen (Größe ca. 65 qm); 4 Wohnungen werden rollstuhlgerecht, alle übrigen barrierefrei.

Nach Westen wird das Gebäude ab dem 2. Obergeschoss eingestaffelt, so entstehen Dachterrassen für das 2. OG (im 3. OG: Balkone).

Die Miete wird vom Planer/Investor mit 7,5 €/qm Kaltmiete angegeben.



Ausschnitte aus den Unterlagen der Planverfasser

Insgesamt werden auf dem Gelände 170 Wohnungen entstehen sowie 90 Plätze in der geplanten Einrichtung für Demenzzranke.

Fragen und Diskussion:

- Frau Stammwitz weist darauf hin, dass die Politik preiswerte Wohnungen fordere und bittet um Information, ob es sich bei der angegebenen Miete von 7,5 €/qm um die Endmiete handle (kalt), oder weitere Kosten hinzukämen.
- Herr Schoch erläutert, dass sich die politische Diskussion um preiswerte Wohnungen in den letzten ca. 2 Jahren ergeben habe, zu diesem Zeitpunkt die Entwicklung des MZO-Geländes allerdings schon in der Umsetzung gewesen sei. Er appelliert, für das laufende Verfahren keine neuen Anforderungen zu formulieren und weist darauf hin, dass sich aus dem Rahmenplan keine Forderung nach bestimmten Maximalmieten ergäben. Weiterhin sei die Förderung im Rahmen der Sanierung auf den Abriss beschränkt gewesen mit dem Ziel, den städtebaulichen Missstand zu beseitigen – zum damaligen Zeitpunkt sei man froh gewesen, dass sich Investoren gefunden hatten nach Jahren des Stillstands.
- Herr Tautz bestätigt dies und weist ergänzend darauf hin, dass im Rahmen der Modernisierungsförderung eine Mietobergrenze vereinbart wurde (angelehnt an den Sozialen Wohnungsbau), um Verdrängung im Bestand zu verhindern.
- Auf Rückfrage erläutert Herr Schoch die vorgesehenen Zufahrten zu den Einstellplätzen: zum Untergeschoss sieht der Entwurf Ein- und Ausfahrt an der Südseite des Gebäudes vor; zu den Einstellplätzen im Erdgeschoss sind eine getrennte Zu- und Abfahrt vorgesehen. Alle Zu- und Abfahrten sind zur Große Roßbergstraße orientiert um dem Wunsch des Runden Tisches zu entsprechen, die Verkehre möglichst nicht ins Innere des Wohnquartiers zu führen. Im Zusammenhang der Tiefgaragenein-/ausfahrt ist der Schallschutz zum angrenzenden Gebäude zu regeln (erfolgt im Zusammenhang des Bauantrags, dieser liegt noch nicht vor).
- Es wird vorgeschlagen, auf der Große Roßbergstr. Tempo 30 einzuführen. Herr Schoch wird dies prüfen lassen, gibt allerdings zu bedenken, dass ohne bauliche Maßnahmen die reine Beschilderung wenig bringen wird.
- Aus der Runde wird erwartet, dass die Kreuzung Große Roßbergstr./Annenstraße durch die zusätzlichen Verkehre bzw. die nah an der Kreuzung liegende Tiefgaragenzufahrt überlastet sein wird. Es wird gefordert, die Tiefgaragenzufahrt nicht an der Südseite des Gebäudes zu positionieren.

Der Runde Tisch beauftragt die Verwaltung bei einer Gegenstimme und einer Enthaltung, die Verkehrsführung im Bereich des Riegelbaus noch einmal zu prüfen - insbesondere die Positionierung der Ein-/Ausfahrt zum Untergeschoss unter Berücksichtigung der Folgen für den Verkehrsfluss und die umgebende Bebauung (ggf. ist eine Simulation sinnvoll) und den Runden Tisch hierüber zu informieren.

6. Sachstandsbericht Bebauungsplan Großcarree

Herr Schoch berichtet, dass in der an den Runden Tisch anschließenden Sitzung der Sanierungskommission der Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplanes gefasst werden solle (sowie folgend im Stadtentwicklungsausschuss am 5.12. und im VA am 6.12.).

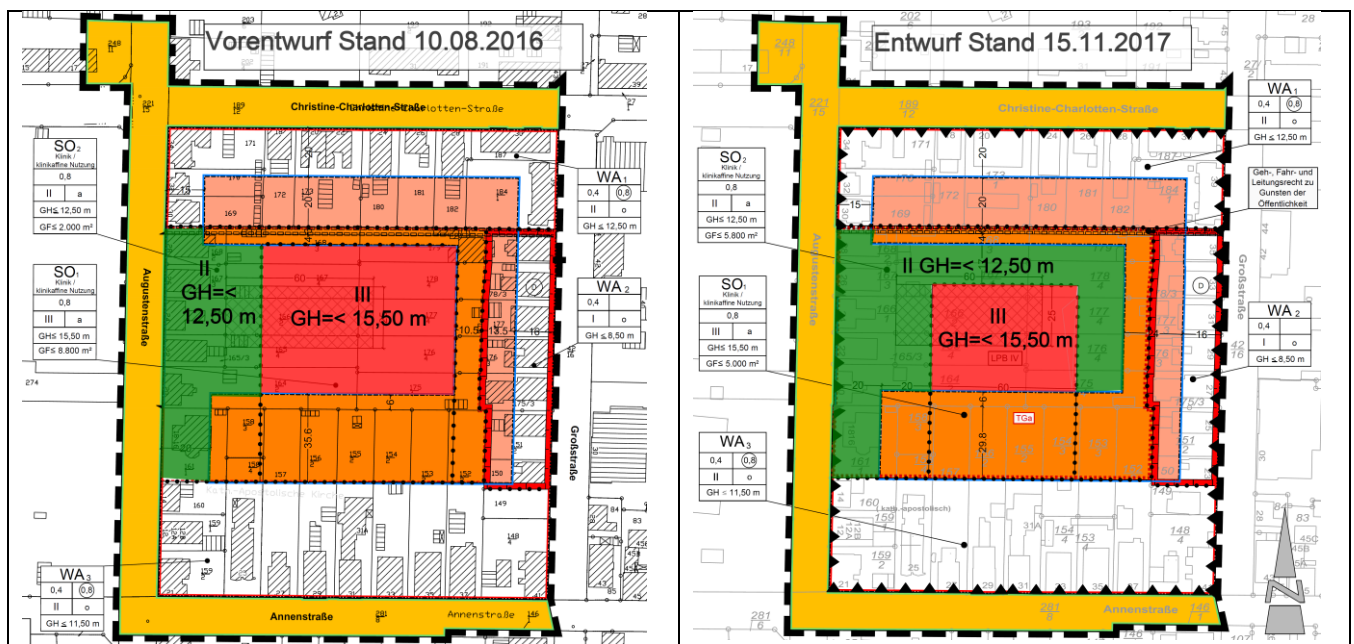
Im Zusammenhang der Auslegung des Planentwurfes wurden 8 Stellungnahmen von Behörden sowie 11 von Bürgern eingebracht.

In der Folge wurden leichte Anpassungen im Plan vorgenommen (Aufweitung in der Augustenstraße im Bereich der Tiefgaragenzufahrt um ca. 0,5 m).

Ergänzt wurde weiterhin der Umweltbericht und die Prüfung zum Schallschutz; Maßnahmen zur Kompensation (für Baumfällungen) werden auf einer Fläche des Klinikums in Hesel vorgenommen (Kontrolle erfolgt durch Stadt und Untere Naturschutzbehörde), aus den Untersuchungen zum Schallschutz ergibt sich, dass eine Nutzung der TG solange nur tagsüber möglich ist, wie im Gebäude Augustenstraße 24 noch Wohnnutzung stattfindet.

Protokollergänzung/Klarstellung:

An den Darstellungen zu den überbaubaren Flächen haben sich Veränderungen ergeben, die Gebäudehöhen liegen nach wie vor bei 12,5m bzw. 15,5 m, allerdings wurde die Zone, in der eine Höhe von 15,5 m zulässig ist, ggü. dem letzten Planstand etwas verkleinert (abgerückt von der Bebauung an der Christine-Charlotten bzw. Großstraße), um die Verschattung der angrenzenden Bebauung zu vermindern:



Technische Dachaufbauten sind auch über diese Höhe hinaus zulässig, sofern sie kleiner als 0,5 qm sind.

Auf Rückfrage erläutert Herr Schoch, dass erforderliche Ausgleichsflächen durch den Bauherrn erworben wurden und die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen zeitnah zum Eingriffszeitpunkt (=Satzungsbeschluss) durch die Stadt und die Untere Naturschutzbehörde überprüft werde.

Dieser Stand stellt nach Darstellung von Herrn Schoch das Verhandlungsergebnis zwischen Verwaltung und Klinikum dar, Änderungen könnten im Rahmen der politischen Beratung von der Politik initiiert werden.

7. Verschiedenes/Anfragen

• Parken im Westteil

Frage nach der Möglichkeit, Anliegerparken im Bereich Annenstraße / Christine-Charlottenstr./Großstraße einzurichten

Diese Möglichkeit besteht laut Herrn Schoch nicht.

• Okko-ten-Broek-Str.

- **Anschlüsse:** Anlieger berichten, dass es nicht gelinge, mit den Stadtwerken das Thema Anschlüsse zu klären
- Weitergabe an die Stadtwerke erfolgt durch die Verwaltung, die Zuständigkeit liegt bei den Stadtwerken

- Herr Sabath appelliert, dass die Anlieger ihre Anschlüsse jetzt herstellen und nicht erst dann, wenn sie von den Stadtwerken aufgefordert werden, damit keine Eingriffe in die gerade fertiggestellte Straßenoberfläche erfolgen müssten; Herr Sabath weist darauf hin, dass die Großstraße deutlichen Schaden genommen habe durch Arbeiten an den Stromkästen im Bereich Ecke Friesenstraße
- Der **Zustand der Baustelle** sei extrem schlecht und gefährlich (Versackungen, hoch stehendes Wasser), Absicherungen erfolgten nur ungenügend
- Herr Schoch erläutert, dass der Wasserabfluss über den Kanal noch nicht funktionieren könne und die Versickerung als Ergebnis der Baumaßnahme kaum noch möglich sei, daher ergebe sich aufgrund der großen Nässe die derzeitige Situation. Er sagt zu, die Baustelle zu besichtigen und zu prüfen, welche Möglichkeiten es gebe um die Situation zu verbessern, falls erforderlich.
- **Höhe der Bäume** – ein Arbeiter habe auf Rückfrage eine zu erwartende Höhe der Bäume von 25-30m angegeben, sei dies so vorgesehen?

8. Termine

Die nächste Sitzung des Runden Tisches wurde noch nicht terminiert

Herr Diekmann schließt die Sitzung um 19.15 Uhr.