



Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (BSA/XV/010/2008)

Sitzungstermin: Dienstag, den 22.04.2008
Sitzungsbeginn: 16:00 Uhr
Sitzungsende: 17:35 Uhr
Ort, Raum: Rathaus-Neubau, Zimmer 413

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hans Fricke

Ausschussmitglieder

Herr Sönke Eden

Herr Hendrik A. W. Hamer

Herr Ludwig Harms

Herr Joachim Heemsoth

Herr Jochen Kruse

Herr Wilhelm Mohr

Herr Lutz van Ohlen

Herr Friedhelm Park

Herr Michael Runden

Herr Bruno Schachner

Herr Michael Weber

Frau Susanne Westermann

beratende Mitglieder

Herr Everwien Lohmeyer

Herr Eerke-Ivo Bruns

ab 16.05 Uhr

Frau Agnes Mülder

Verwaltung

Herr Jens Bachmann

Frau Anne Hildebrandt

Verwaltung AÖR

Herr Claus-Peter Horst

Verwaltung

Herr Friedhelm Penning

Frau Andrea Schüür

Herr Dietmar Stracke

Abwesend:

stellv. Vorsitzende/r

Herr Paul Foest

beratende Mitglieder

Herr Folgert Kuper

stellv. ber. Mitglieder

Frau Lydia Adler

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 04.03.2008 (BSA/XV/009/2008)
- 3 Soziale Stadt;
Programmanmeldung 2009
Vorlage: 2.60/XV/0388/2008
- 4 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)
ILEK- Region "Östlich der Ems"
Vorlage: 2.61/XV/0399/2008
- 5 Verlängerung der Veränderungssperren für die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 193 zwischen Industriestraße und Industriehafen, Nr. 194 zwischen Industriestraße, Handelshafen und Industriehafen, Nr. 195 zwischen Sägemühlenstraße und Industriehafen
Vorlage: 2.61/XV/0385/2008
- 6 1. Änderung Bebauungsplan Nr. H 11 für ein Gebiet nördlich des Julianenparkes zwischen Parkstraße und Cranachstraße
Vorlage: 2.61/XV/0397/2008
- 7 A. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes B. Bebauungsplan Nr. 196 im Bereich des Verkehrslandeplatzes Leer-Papenburg an der KlosterThedinga-Straße
Vorlage: 2.61/XV/0398/2008
- 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für ein Gebiet zwischen Logaer Weg, Siedlerstraße, Horstweg und Nordweg
Vorlage: 2.61/XV/0400/2008
- 9 A. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 im Bereich südlich des Milchweges - Hohegaste
Vorlage: 2.61/XV/0401/2008
- 10 Informationen
- 11 Anfragen

Protokoll/Niederschrift:

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Fricke eröffnete die Sitzung, stellte die ordnungsgemäße Ladung sowie die Beschlussfähigkeit fest und begrüßte die Anwesenden.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 04.03.2008 (BSA/XV/009/2008)

Beschluss:

Die Niederschrift wird genehmigt.

11 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen

TOP 3 Soziale Stadt; Programmanmeldung 2009 Vorlage: 2.60/XV/0388/2008

Herr Stracke stellte auf Nachfrage von **Herrn Schachner** klar, dass die „Programmanmeldung 2009“ lediglich der Sicherung der Fördergelder diene. Die Sanierung des Osseweges stehe damit in keinem Zusammenhang, sondern würde durch ein anderes Programm abgewickelt.

Herr Fricke ließ über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

- A) Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, der Antragstellung für das Programmjahr 2009 aufgrund der vorgestellten Gesamtfinanzierung zuzustimmen.
- B) Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, den notwendigen Eigenanteil in Höhe von 270.000,- Euro in 2009 bereitzustellen.

C) Der Bau- und Sanierungsausschuss empfiehlt dem Verwaltungsausschuss, dem Aufstockungsantrag in Höhe von 1.800.000,- Euro zuzustimmen.

einstimmig

**TOP 4 Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)
ILEK- Region "Östlich der Ems"
Vorlage: 2.61/XV/0399/2008**

Beschluss:

Das vorliegende integrierte ländliche Entwicklungskonzept ILEK „Region östlich der Ems“ wird zur Kenntnis genommen.

einstimmig

**TOP 5 Verlängerung der Veränderungssperren für die Gebiete der Bebauungspläne Nr. 193 zwischen Industriestraße und Industriehafen, Nr. 194 zwischen Industriestraße, Handelshafen und Industriehafen, Nr. 195 zwischen Sägemühlenstraße und Industriehafen
Vorlage: 2.61/XV/0385/2008**

Herr Stracke zeigte anhand des aushängenden Rahmenplanes die betroffenen Bebauungspläne, die außerhalb des Sanierungsgebietes lägen, aber als Gesamtfläche zu schützen seien.

Herr Mohr erkundigte sich, ob die Veränderungssperre beliebig verlängert werden könne.

Herr Stracke teilte mit, dass eine weitere einjährige Verlängerung möglich sei und dieses Zeitfenster aller Voraussicht nach ausreiche.

Herr Fricke bat um das Votum.

Beschluss:

A. Dem Rat wird empfohlen, folgende Satzung zu erlassen:

„Satzung der Stadt Leer (Ostfriesland)
über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungs-
pla-nes Nr. 193 im Bereich zwischen Industriestraße und Industriehafen.

Aufgrund der §§ 17 (1) und 16 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert
durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit den
§§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom
22.08.1996 (Nds.GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes
vom 12.12.2003 (Nds.GVBl. S. 446) hat der Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung
am folgende Satzung beschlos-
sen:

§ 1

Die Geltungsdauer der am 31. August 2006 beschlossenen Veränderungssperre
für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 193 wird um ein Jahr verlängert.

Sie tritt somit unter Abweichung von § 3 der Satzung vom 31.08.2006 mit Ablauf
des 16.09.2009 außer Kraft.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Leer, den

STADT LEER(OSTFRIESLAND)
Der Bürgermeister“

B. Dem Rat wird empfohlen, folgende Satzung zu erfassen:

„Satzung der Stadt Leer (Ostfriesland)
über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungs-
pla-nes Nr. 194 im Bereich zwischen Industriestraße, Handelshafen und Industrieha-
fen.

Aufgrund der §§ 17 (1) und 16 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Be-
kanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert
durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit den
§§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom
22.08.1996 (Nds.GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes
vom 12.12.2003 (Nds.GVBl. S. 446) hat der Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung
am folgende Satzung beschlos-
sen:

§ 1

Die Geltungsdauer der am 31. August 2006 beschlossenen Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 194 wird um ein Jahr verlängert.

Sie tritt somit unter Abweichung von § 3 der Satzung vom 31.08.2006 mit Ablauf des 16.09.2009 außer Kraft.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Leer, den

STADT LEER(OSTFRIESLAND)
Der Bürgermeister“

C. Dem Rat wird empfohlen, folgende Satzung zu erfassen:

„Satzung der Stadt Leer (Ostfriesland)
über die Verlängerung der Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 195 im Bereich zwischen Sägemühlenstraße und Industriehafen.

Aufgrund der §§ 17 (1) und 16 (1) des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 22.08.1996 (Nds.GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12.12.2003 (Nds.GVBl. S. 446) hat der Rat der Stadt Leer in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die Geltungsdauer der am 31. August 2006 beschlossenen Veränderungssperre für das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 195 wird um ein Jahr verlängert.

Sie tritt somit unter Abweichung von § 3 der Satzung vom 31.08.2006 mit Ablauf des 16.09.2009 außer Kraft.

§ 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Leer, den

STADT LEER(OSTFRIESLAND)
Der Bürgermeister“

einstimmig

**TOP 6 1. Änderung Bebauungsplan Nr. H 11 für ein Gebiet nördlich des Julianenparkes zwischen Parkstraße und Cranachstraße
Vorlage: 2.61/XV/0397/2008**

Herr Runden kritisierte im Namen der AWG-Fraktion, dass in dem vorliegenden Bebauungsplanänderungsentwurf zugunsten der Wohnbebauung auf die Vorbehaltsfläche für einen Spielplatz verzichtet werde. Er halte die Rechtfertigung der Verwaltung, der Julianenpark sei durch eine direkte Fußanbindung von der Parkstraße erreichbar und biete genügend Spielmöglichkeiten, für abwegig. Seiner Meinung nach sei der Spielplatz im Julianenpark zu weit entfernt. Er appellierte an den Ausschuss, dieser möge davon Abstand nehmen, Profitdenken den Vorrang vor einer Spielfläche zu geben.

Herr Harms unterstützte die Ansichten von **Herrn Runden**. Im Hinblick auf die vorgesehene Verdichtung der Bebauung halte er einen Spielplatz für erforderlich. **Herr Harms** hielt die Begründung der Verwaltung, warum auf einen Spielplatz verzichtet werden könne, ebenfalls für nicht nachvollziehbar, da der Julianenpark mit seinen Spielmöglichkeiten bereits bei der damaligen Aufstellung des Bebauungsplanes existiert habe. Er stellte den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Herr Mohr meinte, auch die SPD-Fraktion habe in dieser Angelegenheit Klärungsbedarf. Sollte bei den Grundstücksverkaufsverhandlungen nicht alles korrekt abgelaufen sein, werde sich die SPD-Fraktion dem Antrag von **Herrn Harms** anschließen.

Herr Hamer regte an, die neue Stichstraße direkt an die Cranachstraße anzubinden. Die Lösung eines Wendhammers halte er auch im Hinblick auf die Zufahrts- und Wendemöglichkeiten für Müllentsorgungsfahrzeuge für unglücklich.

Herr Schachner erklärte, er stehe einer Absetzung des Tagesordnungspunktes nicht ablehnend gegenüber, bat aber zu unterscheiden zwischen der Planung des Spielplatzes und den Grundstücksverkaufsverhandlungen. Er regte an, die Verwaltung möge zu dem zweiten Punkt im nicht öffentlichen Teil Stellung nehmen.

Herr Fricke fasste zusammen, er sehe in den Aussagen der Ausschussmitglieder eine Tendenz, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Herr Park entgegnete, seiner Meinung nach solle die Verwaltung im nicht öffentlichen Teil berichten.

Herr Stracke entgegnete, der Ausschuss sehe einhellig die Notwendigkeit, den Bebauungsplanänderungsentwurf in einigen Teilen zu überdenken, über die privatrechtlichen Aspekte dieser Bebauungsplanänderung könne er dagegen keine Auskunft geben, so dass die Verwaltung die Vorlage zurückziehe und in eine der nächsten Sitzungen des Bau- und Sanierungsausschusses erneut wieder vorlege.

Dieser Vorschlag wurde allgemein begrüßt.

**TOP 7 A. 65. Änderung des Flächennutzungsplanes B. Bebauungsplan
Nr. 196 im Bereich des Verkehrslandeplatzes Leer-Papenburg an
der KlosterThedinga-Straße
Vorlage: 2.61/XV/0398/2008**

Herr Stracke trug das Fazit der verkehrsbehördlichen Stellungnahme des Fachdienstes Sicherheit und Ordnung (1.32) zur geplanten 65. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 195 vor. Hiernach dürfe ohne den Ausbau von Teilbereichen der Kloster-Thedinga-Straße und eine Anbindung an das Gewerbegebiet (Bebauungsplan 179) weder der mit dem Bau des Gewerbegebietes verbundene Schwerlastverkehr noch der spätere Zulieferverkehr zugelassen werden.

Der Stadtbaurat merkte hierzu an, dass diese Hinweise bereits teilweise in der Vorlage berücksichtigt worden seien.

Da im Ausschuss keine weitere Diskussion gewünscht wurde, ließ **Herr Fricke** über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

- A.** Der Flächennutzungsplan ist zu ändern.
- B.** Der Bebauungsplan ist aufzustellen.

einstimmig

**TOP 8 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 52 für ein Gebiet zwischen
Logaer Weg, Siedlerstraße, Horstweg und Nordweg
Vorlage: 2.61/XV/0400/2008**

Herr Harms sah an der verkehrstechnisch brisanten Ecke Logaer Weg/Siedlerstraße dringenden Handlungsbedarf. Die unglückliche Verkehrssituation müsse zufriedenstellend gelöst werden. Ihm liege die Information vor, dass zumindest ein Teil der Anwohner bereit wäre, Grundstücksflächen gegen einen angemessenen Preis zu veräußern. Die Führung des Fuß- und Radweges hinter der Wallhecke mit dem Übergang zur Akazienstraße sei zwar gelungen, aber er halte den Bau eines Fuß- und Radweges von der Ecke Logaer Weg/Siedlerstraße bis zur Einmün-

dung des Weidenweges zur Sicherheit der schwächeren Verkehrsteilnehmer für dringend erforderlich.

Herr Park erklärte, ein Anwohner habe sich beklagt, dass er zu der Bürgerversammlung nicht eingeladen worden sei. Herr Park erkundigte sich, welcher Personenkreis zu der Versammlung geladen worden sei. Weiter fragte er, ob bei einem Ausbau des Logaer Weges Straßenausbaubeiträge anfielen, eine Zuwegung über den Nordweg erwogen worden sei und die ostfriesische Landschaft in das Bebauungsplanänderungsverfahren einbezogen würde. Abschließend habe sich ein Anwohner der Akazienstraße beschwert, dass er durch die baulichen Veränderungen an der Einmündung in die Akazienstraße nur mit Schwierigkeiten sein Grundstück mit seinem KfZ verlassen könne.

Herr Mohr lobte den erfreulichen Verlauf der Bürgerbeteiligung in dem Bebauungsplanänderungsverfahren, kritisierte aber, dass für den Einmündungsbereich Siedlerstraße /Logaer Weg keine Lösung erarbeitet worden sei. Dem positiven Anliegen von Herrn Harms, den Logaer Weg von der Einmündung Siedlerstraße bis zum Weidenweg um einen Fuß- und Radweg zu verbreitern, räumte Herr Mohr geringe Chancen ein, da sich die Verhandlungen mit den Anwohnern sicherlich schwierig gestalten würden. Mit diesen Punkten abgesehen, werde die SPD-Fraktion der Vorlage zustimmen.

Herr Hamer meinte, der vorliegende Bebauungsplanänderungsentwurf sei mangelhaft. Mit den Anliegern des Logaer Weges müsse hinsichtlich der notwendigen Grundstücksankäufe in dem Bereich zwischen Siedlerstraße und Weidenweg hart verhandelt werden. Im schlechtesten Fall müsse der Ausbau verschoben werden. Der geplante Fuß- und Radweg neben der Wallhecke fand seine Zustimmung. **Herr Hamer** gab aber zu bedenken, dass die Stadt Leer für die Kosten der Wallheckenpflege aufkommen müsse.

Herr Schachner vermisste in den Plänen ebenfalls eine zukünftige Perspektive für den Ausbau des weiteren Logaer Weges, warnte aber im Hinblick auf den Bau des Kindergartens davor, die Angelegenheit zu verschieben.

Herr Kruse zeigte Verständnis für die vorgetragene Bedenken, die aber nicht in einer Blockierung des Kindergartenbaus münden dürften.

Herr Hamer erkundigte sich, warum in der Bürgerversammlung die betroffenen Grundstückseigentümer nicht direkt angesprochen worden seien.

Herr Stracke fasste zusammen, dass die Verwaltung „zweigleisig“ zu fahren gedenke. Zum einen solle heute über die Vorlage abgestimmt werden, gleichzeitig werde die Verwaltung die angesprochenen Problembereiche aufgreifen. Hierüber werde im Fachausschuss berichtet und ggfs. über mögliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfs informiert.

Herr Heemsoth schlug vor, den harten Kurvenbereich an der Ecke Logaer Weg/Siedlerstraße „weicher“ zu gestalten und in den Planungen zu berücksichtigen.

Abschließend beantwortete **Herr Bachmann** die Fragen von **Herrn Park**. Es seien nur die Anwohner der östlichen Seite des Logaer Weges im Geltungsbereich des Planes eingeladen worden, wobei es sich hierbei nur um einen zusätzlichen Service der Verwaltung handele, da im formellen Verfahren die ebenfalls erfolgte öffentliche Bekanntmachung ausreiche.

Herr Stracke versicherte, bei zukünftigen Verfahren werde je nach Einzelfall der Radius der einzuladenden Betroffenen vergrößert.

Herr Bachmann fuhr fort, von einer Anbindung an den Nordweg habe die Verwaltung abgesehen, um den Verkehr nicht durch das Wohngebiet leiten zu müssen.

Herr Stracke führte aus, die ostfriesische Landschaft werde als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des Bebauungsplanänderungsverfahrens beteiligt.

Herr Fricke bat um das Votum.

Beschluss:

a) Der Bebauungsplan ist zu ändern.

b) Dem Änderungsentwurf mit Begründung wird zugestimmt, die öffentliche Auslegung wird beschlossen.

einstimmig

TOP 9 A. 68. Änderung des Flächennutzungsplanes B. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 im Bereich südlich des Milchweges - Hohegaste
Vorlage: 2.61/XV/0401/2008

Herr Hamer trug vor, grundsätzlich begrüße er die Absicht der BARD Engineering GmbH, sich in Leer wirtschaftlich zu betätigen. Da es seines Wissens aber notwendig sei, fünf Prototypen einer Windkraftanlage zu testen, um die Serienreife zu erlangen,

befürchte er in dem Gebiet den Bau weiterer Windkraftanlagen. Dieses würde die CDU-Fraktion ablehnen, auch im Hinblick darauf, dass sich derartige Anlagen bereits jetzt vor allem in Heisfelder und Nüttermoor befänden.

Herr Stracke erinnerte, dass der Rat seinerzeit einstimmig im Letter of Intent beschlossen habe, die An siedlungswünsche der Firma BARD zu unterstützen, sich aber in keiner Weise verpflichtet habe. Weiter wies Herr Stracke darauf hin, dass in der heutigen Sitzung lediglich eine Aufstellungsbeschluss gefasst werde, mit dem das Verfahren initiiert werde. Da die Firma BARD nur der Bau einer Windkraftanlage beantragt habe, werde auch nur über einen Standort entschieden. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den späteren Bau weiterer Windkraftanlagen sei nicht möglich.

Herr Fricke ließ über die Vorlage abstimmen.

Beschluss:

A. Der Flächennutzungsplan ist zu ändern

B. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 199 ist aufzustellen

10 Ja-Stimmen, 3 Nein-Stimmen

TOP 10 Informationen

keine

TOP 11 Anfragen

keine

gez. Hans Fricke

gez. Wolfgang Kellner

gez.

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in

F.d.R.:

Protokollführer/in

