



Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses (BSA/XV/036/2011)

Sitzungstermin: Dienstag, den 05.04.2011
Sitzungsbeginn: 17:05 Uhr
Sitzungsende: 19:35 Uhr
Ort, Raum: Rathaus-Neubau, Zimmer 413

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hans Fricke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Paul Foest

Ausschussmitglieder

Herr Carl Friedrich Brüggemann

Herr Sönke Eden

Herr Joachim Heemsoth

Herr Jochen Kruse

Herr Wilhelm Mohr

Herr Lutz van Ohlen

Herr Michael Runden

Herr Bruno Schachner

Herr Ronald Szyszka

Herr Michael Weber

Frau Susanne Westermann

beratende Mitglieder

Herr Everwien Lohmeyer

Herr Folgert Kuper

Frau Agnes Mülder

stellv. ber. Mitglieder

Frau Erika Spier

Verwaltung

Herr Jens Bachmann

Herr Wolfgang Kellner

Holger Möse

Herr Friedhelm Penning

Frau Insa Seiwald

Verwaltung AöR

Herr Claus-Peter Horst

Gäste

Herr Matthias Hardtke bis 19.32 Uhr (Ende öff. Teil)

Frau Vera Leo-Straßer bis 19.32 Uhr (Ende öff. Teil)

Herr Herbert Weydringer bis 19.32 Uhr (Ende öff. Teil)

Abwesend:

beratende Mitglieder

Frau Alberta Simons

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 17.02.2011 (BSA/XV/035/2011)
- 3 Dorferneuerung Loga / Logabirum - Darstellung der Maßnahmen (Fortsetzung)
Vorlage: 2.61/XV/1262/2011
- 4 A) 75. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet zwischen Weizenweg, Ostfrieslandwanderweg, Logabirumer Straße und Feldstraße

B) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 für ein Gebiet zwischen Weizenweg, Ostfrieslandwanderweg, Logabirumer Straße und Feldstraße
Vorlage: 2.61/XV/1263/2011
- 5 A) 74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich westlich des Osseweges und südlich der Tankstelle
a) Änderungsbeschluss
b) Zustimmung zum Änderungsentwurf

B) Bebauungsplan Nr. 206 für ein Gebiet westlich des Osseweges und südlich der Tankstelle
a) Aufstellungsbeschluss
b) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung
Vorlage: 2.61/XV/1274/2011
- 6 Städtebauliche Neuordnung
3. Änderung Bebauungsplan Nr. 115
für ein Gebiet zwischen Mühlenstraße 85 bis 93 und Bürgermeister-Ehrlenholz-Straße;
Zustimmung zum Entwurf für die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB
Vorlage: 2.61/XV/1276/2011
- 7 Informationen
- 7.1 Errichtung/Erweiterung von Funkfeststationen für Telefongesellschaft "O2"
- 8 Anfragen

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung und der Beschlussfähigkeit

Herr Fricke begrüßte die Mitglieder des Bau- und Sanierungsausschusses sowie die Gäste und zahlreichen Zuhörerinnen und Zuhörer. Er eröffnete die Sitzung und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 17.02.2011 (BSA/XV/035/2011)

Beschluss (bei einer Enthaltung):

Die Niederschrift über die Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses vom 17.02.2011 (BSA/XV/035/2011) wird genehmigt.

TOP 3 Dorferneuerung Loga / Logabirum - Darstellung der Maßnahmen (Fortsetzung) Vorlage: 2.61/XV/1262/2011

Herr Kellner begrüßte **Frau Leo-Strasser**, die nachfolgend ihren in der letzten Bau- und Sanierungsausschusssitzung begonnenen Vortrag über die Dorferneuerung Loga / Logabirum - Darstellung der Maßnahmen fortsetzen werde. Er erläuterte vorab, an welcher Stelle das Projekt heute stehe. Die Vorstellung der in den jeweils 8 Arbeitskreisen in Loga und Logabirum erarbeiteten Maßnahmenvorschläge würde auf der heutigen Sitzung fortgesetzt. Als nächstes erfolge eine Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und jeweils eine Arbeitskreissitzung in Loga und in Logabirum. Über diese Ergebnisse werde eine Bürgerinformationsveranstaltung durchgeführt. Es folge jeweils eine weitere Arbeitskreissitzung, in denen die Abschlussberichte erstellt würden, die nach Vorstellung und Diskussion in den städtischen Gremien (Bau- und Sanierungsausschuss, Verwaltungsausschuss und Rat) in der endgültige Fassung der Behörde für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften (GLL) in Au- rich für den Förderantrag vorgelegt werden könne.

Herr Kellner betonte, dass die heutige Sitzung lediglich ein Zwischenschritt sei, Änderungen wären noch möglich. Er lobte ausdrücklich die umfangreiche ehrenamtliche Arbeit der Mitglieder der Arbeitskreise. Es seien sehr gute Ideen gesammelt worden.

Frau Leo-Strasser entschuldigte sich für ihre Unpässlichkeit in der letzten Sitzung und dankte für die ihr entgegengebrachte Fürsorge. In der letzten Sitzung habe sie bereits den überwiegenden Anteil ihres Vortrages (Maßnahmen im Ortsteil Loga und Maßnahmen im Ortsteil Logabirum) vorgetragen. Sie fasste diese noch einmal kurz zusammen, indem sie die Liste der jeweiligen Prioritäten vor Augen führte. Sie veranschaulichte ihren Vortrag mit Hilfe eine power point- Präsentation. Dieser große

Fächer von Maßnahmen sei nicht bindend, sondern lediglich eine Ideensammlung. Die Nennung im Katalog sei die Voraussetzung für eine spätere Förderung. Nachträglich könne eine neue Maßnahme nur schwer in die Förderung aufgenommen werden.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange werde voraussichtlich in der 20. – 21. Kalenderwoche vorgenommen. In der öffentlichen Bürgerversammlung werde besonders darauf hingewiesen und dazu aufgefordert, dass auch Private einen Förderantrag stellen könnten. Voraussetzung für die Förderung privater Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung sei, dass es sich um Maßnahmen an landwirtschaftlichen bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden oder um Maßnahmen an charakteristischen Gebäuden (keine Neubauten oder stark umgebaute Häuser) handele. Durch die entsprechende Materialwahl und die Gestaltung der einzelnen neuen Bauteile müssten die typischen und ursprünglichen Merkmale ihres Gebäudes bewahrt bleiben oder wiederhergestellt werden und diese Maßnahmen müssten der Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Bausubstanz dienen.

Im Folgenden erläuterte **Frau Leo-Strasser** die Siedlungsentwicklung Logabirum. Die historischen Karten zeigten, dass Logabirum sich in den vergangenen 200 Jahren kaum verändert habe. Es handele sich um ein typisches „Straßendorf“ (ein alter Weg über und am Rande der Gheest zum Nachbarort). Diese gewachsene alte Struktur sei erhaltenswert, so dass für die Siedlungsentwicklung die Strukturen z.B. eines Haufendorfes oder einer Wurtsiedlung unpassend seien. Sie erklärte darauf hin die Strukturmerkmale des Straßendorfes und die Nutzungsstruktur des Bestandes. Bei der Planung einer Neubausiedlung müssten die landwirtschaftlichen Emissionsradianen und die Auswirkungen der gewerblichen Nutzung auf die Wohnbebauung geprüft und berücksichtigt werden (Geruchsbelästigung, Lärmschutz etc.). Sie zeigte vier große denkbare Areale, die für eine Wohnbebauung in Frage kämen (A – D) und wies auf die bedeutenden und zu erhaltenden Sichtbeziehungen in den jeweiligen Arealen hin. Sie erläuterte die mögliche Siedlungsentwicklung aus Sicht der Dorferneuerungsplanung in aufeinanderfolgenden Schritten (1 – 4) mit Varianten und fasste diese Einzelschritte in einer Gesamtschau der möglichen Siedlungsentwicklung zusammen. Die im Vortrag genannten Alternativvorschläge zur Schaffung eines neuen Baugebietes seien möglich und auch verträglich, wenn die bestehende Infrastruktur berücksichtigt werde. Im Zuge eines Bauleitplanverfahrens müssten die Emissionsradianen und die Auswirkungen der gewerblichen Mischflächen gutachterlich geprüft und beachtet werden, um Rechtssicherheit zu erlangen.

Hinweis: Die umfangreiche farbige power point-Präsentation wurde mit der Einladung zur letzten Sitzung des Bau- und Sanierungsausschusses am 17.02.2011 versandt!

Herr Schachner fragte, ob die Gesamtheit der dargestellten Siedlungsentwicklung sinnvoll sei. Das Dorf Logabirum werde dann quasi verdoppelt. Bisher sei in den politischen Gremien stets die Absicht vertreten worden, den Kern der Stadt Leer zu stärken und nicht die äußeren Gebiete.

Frau Leo-Strasser betonte, dass der Wunsch bzw. der Auftrag zu einer Siedlungsentwicklungsplanung für nachfolgende Generationen aus den Arbeitskreisen gekommen sei. Die im Vortrag dargestellten Siedlungsflächen stellten Alternativvorschläge dar, die keinesfalls alle gleichzeitig umzusetzen seien. Es seien Vorschläge

erarbeitet worden, wo und wie gestalterisch und strukturell eine Siedlungsentwicklung möglich und ggf. verträglich wäre.

Herr Mohr erkundigte sich danach, ob die im Vortrag dargestellten Schritte 1 bis 4 zur Siedlungsentwicklung eine Prioritätenliste darstelle.

Frau Leo-Strasser verneinte dies.

Herr Mohr wandte ein, dass Grundstücke in der Nähe der Bundesstraße voraussichtlich wegen der Notwendigkeit der Errichtung eines geeigneten Lärmschutzes sehr teuer würden. Er frage sich, ob die Siedlungsplanung in dem Bereich realistisch sei. Er wies auf die seiner Meinung nach gelungene Siedlungsentwicklung in Bingham im Rahmen der Dorferneuerung hin. Der Dorfcharakter sei dort erhalten geblieben. Er plädiere dafür, auf der heutigen Sitzung noch keinen Beschluss zu fassen, sondern lediglich Kenntnis zu nehmen.

Herr Kellner erinnerte daran, dass in der heutigen Sitzung lediglich die denkbaren Maßnahmen zur Dorferneuerung in Loga und Logabirum im Rahmen des Landesförderprogrammes vorgestellt würden. Der Vorstoß zur Siedlungsentwicklung diene dazu, die Eigenentwicklung in Logabirum behutsam voranzutreiben. In Leer gebe es noch die typischen Dörfer, wie z.B. Bingham Gaste, Nüttermoor, Logabirum. Mit diesem wertvollen Kulturgut müsse sorgsam umgegangen werden, sie sollten jedoch nicht zu „Schlaf-Vororten“ verkümmern. Der Ausschuss sollte heute nur Kenntnis nehmen und die Fleißarbeit in den Arbeitskreisen würdigen.

Herr Bachmann ergänzte, dass - wie beim Bauleitplanverfahren - die Einwendungen der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt würden.

Herr Lohmeyer äußerte, dass in Logabirum eine fantastische wirtschaftliche Entwicklung stattgefunden habe (z.B. Fa. ELV, Neemann). Wichtig sei nun, die jungen Leute in Logabirum zu halten durch die umgehende Schaffung von Bauplätzen.

Geänderter Beschluss (einstimmig):

Die Dorferneuerungsplanung für die Ortsteile Loga / Logabirum wird zur Kenntnis genommen. Die Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen.

- TOP 4**
- A) 75. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet zwischen Weizenweg, Ostfrieslandwanderweg, Logabirumer Straße und Feldstraße**
 - B) Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 207 für ein Gebiet zwischen Weizenweg, Ostfrieslandwanderweg, Logabirumer Straße und Feldstraße**
- Vorlage: 2.61/XV/1263/2011**

Herr Fricke wies vorab darauf hin, dass in der Vorlage versehentlich im Beschlussvorschlag die falsche Nummer für die Änderung des Flächennutzungsplanes (richtig sei 75. Änderung) und des Bebauungsplanes (richtig sei Nr. 207) genannt sei.

Herr Schachner bemängelte, dass das betreffende Gebiet seines Erachtens viel zu groß sei. Es entstehe eine Vor-Ort-Siedlung. Er spreche sich im Namen der Grünen-Fraktion dagegen aus.

Herr Bachmann wies in diesem Zusammenhang auf die Erläuterungen von Frau Leo-Strasser hin. Die Größe des heute behandelten Gebietes erkläre sich dadurch, dass alle denkbaren Alternativen berücksichtigt würden. Das heiße jedoch nicht, dass alle Alternativen gleichzeitig verwirklicht werden.

Herr Schachner fügte hinzu, dass nicht zu viel Neues geschaffen werden sollte, da dadurch der Wert des Alten gemindert werde.

Herr Foest erinnerte an die Äußerungen von Herrn Stadtbaurat Stracke bezüglich der Planungen eines Baugebietes in Logabirum. Dieser habe im letzten Jahr geäußert, dass ein Bauleitplan bis zum Frühjahr 2011 erstellt werden könne und dass ein neues Baugebiet in der Dorfmitte in Logabirum durchaus sinnvoll sei (im Dreieck: Kirche, Mühle, Schule). **Herr Foest** sagte, dass – in Bezug auf die jeweilige Größe - die Grundstücke finanzierbar bleiben müssten. Das Ziel sei, die jungen Logabirumer vor Ort zu behalten und die Schule und den Kindergarten zu erhalten. Er habe den Eindruck, dass in der Vorlage ein anderes Ziel angestrebt werde (keine Zentrumsbildung in Logabirum) und dass willkürlich Bäume und Biotope als schützenswert eingestuft würden. Hinsichtlich des Vortrages von Frau Leo-Strasser wandte er ein, dass er die Vorschläge zur Siedlungsentwicklung grundsätzlich gut finde (Ausnahme: Vorschläge mit Verkehrskreisel), er würde jedoch die Reihenfolge bei den vorgestellten Schritten („Steps“) von 1 – 4 genau umgekehrt bevorzugen.

Herr Brüggemann teilte mit, dass er den Äußerungen von Herrn Foest zustimme, dass keine zu großen Restriktionen bei diesem neuen Baugebiet gelten sollten. Er teile nicht die Ansicht von Herrn Schachner, dass etwas Neues das Alte entwerte. Die Vorschläge von Frau Leo-Strasser seien gut durchdacht und begründet. Eine Siedlungsentwicklung in Logabirum sollte nicht behindert werden. Die FDP-Fraktion stimme daher dem Beschlussvorschlag zu.

Herr Kellner wandte ein, dass der Rat in der laufenden Wahlperiode hierzu keinen Satzungsbeschluss mehr fassen werde. Vor der Errichtung eines neuen Baugebietes seien ohnehin vorab Fachgutachten zu erstellen hinsichtlich der Verträglichkeit der Emissionen in dem Gebiet. Bezüglich der Äußerungen von Herrn Foest sagte er, dass Herr Stracke seinerzeit nicht gemeint habe, 65 Bauplätze im Zentrum von Logabirum zu schaffen. Es sei lediglich ein Suchraum im Rahmen des Maßnahmenplanes definiert worden. Er wies darauf hin, dass das von Herrn Foest favorisierte zentrale Gebiet für ein neues Baugebiet in Logabirum im Besitz eines privaten Eigentümers sei, der seine eigenen Interessen verfolge. Der Rat trage jedoch die Verantwortung für eine übergeordnete städtebauliche Planung.

Herr Fricke bat darum, heute noch nicht über Inhalte des Bebauungsplanes zu diskutieren, es sei lediglich ein Aufstellungsbeschluss zu fällen.

Herr Mohr widersprach dem. Eine Diskussion über das neue Baugebiet sei sehr wohl heute angebracht. Ein Beschluss sollte auch heute gefällt werden. Seit 2004 werde dieses Thema immer wieder angesprochen, ein Baugebiet sei jedoch niemals realisiert worden, obwohl dies für die nachfolgenden Generationen in Logabirum notwendig sei. Selbstverständlich müssten Umweltschutzbelange berücksichtigt werden, wie z.B. Schutz der Wallhecken und der Biotope. Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag zustimmen.

Herr Kellner sagte, dass im Verwaltungsausschuss beschlossen worden sei, zunächst die Grundstücke zu beplanen, die in städtischem Besitz seien. Er wies erneut darauf hin, dass heute lediglich ein Aufstellungsbeschluss zu fällen sei. Im Laufe des Verfahrens werde sich herausstellen, was möglich sei.

Herr Weber bekräftigte die Aussagen von Herrn Foest, dass ein neues Baugebiet in Logabirum schnellstmöglich geschaffen werden sollte.

Herr Schachner teilte mit, dass er nicht grundsätzlich einem neuen Baugebiet entgegen stehe. Er befürchte jedoch, dass bei positiver Beschlussfassung trotz anders lautender Diskussion vorab, nach einem halben Jahr nicht mehr auf eine behutsame Siedlungsentwicklung geachtet werde und dann möglichst viele Bauplätze geschaffen werden könnten.

Frau Westermann wies darauf hin, dass viele junge Familien bauen wollten, so dass die Preise für das Bauland nicht zu hoch sein dürften. Sie habe in der heutigen Sitzung gehört, dass viele in Frage kommende Siedlungsgebiete in privater Hand seien, so dass die Gefahr bestehe, dass das Bauland später sehr teuer werde. Dies müsse grundsätzlich verhindert werden.

Herr Fricke antwortete, dass diese berechnete Forderung heute noch verfrüht sei und bat sodann um das Handzeichen zum Beschluss.

Beschluss (bei einer Gegenstimme):

Zu A) Die 75. Änderung des Flächennutzungsplans ist durchzuführen.

Zu B) Der Bebauungsplan Nr. 207 ist aufzustellen.

Die Beauftragung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes und der notwendigen Fachgutachten ist vorzubereiten. Haushaltsmittel stehen hierfür zur Verfügung.

**TOP 5 A) 74. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich westlich
des Osseweges und südlich der Tankstelle
a) Änderungsbeschluss**

b) Zustimmung zum Änderungsentwurf

B) Bebauungsplan Nr. 206 für ein Gebiet westlich des Osseweges und südlich der Tankstelle

a) Aufstellungsbeschluss

b) Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung

Vorlage: 2.61/XV/1274/2011

Herr Brüggemann erinnerte an die Diskussion zu diesem Thema im letzten Jahr. Seinerzeit sei gesagt worden, dass zukünftig keine weiteren Erweiterungen in Einzelschritten mehr folgen sollten. Nun werde mit diesem Vorstoß erneut scheinweise Grünland bebaut („Salamitaktik“). Leider sei die notwendige separate Abbiegespur nicht vorgesehen. Parkplätze könnten zudem seines Erachtens auch über ein Parkdeck geschaffen werden. Er empfinde die Planungen aus verkehrstechnischer Sicht und aus Gründen des Umweltschutzes als Zumutung und lehne im Namen der FDP-Fraktion den Beschlussvorschlag ab.

Herr Schachner wunderte sich über die hohe Geschwindigkeit der Entwicklungen in diesem Bereich. Ein Bebauungsplan werde geändert, obwohl der andere noch keine Rechtskraft erlangt habe. Heute werde nicht über eine Verkaufsflächenerweiterung beschlossen, sondern lediglich über eine Standortverlegung eines Marktes und eine Parkflächenerweiterung. Er vermisse jedoch ein Gesamtkonzept. Beim letzten Beschluss habe er dem Vorschlag noch zugestimmt, da er dem Betrieb die Chance auf Veränderung und Vergrößerung nicht verwehren wollte.

Beschluss (bei 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):

- A) a) Der Flächennutzungsplan ist zu ändern.
b) Dem Änderungsentwurf mit Begründung wird zugestimmt, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden wird beschlossen.
- B) a) Der Bebauungsplan ist aufzustellen.
b) Dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung wird zugestimmt, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Beteiligung der Behörden wird beschlossen.

TOP 6 Städtebauliche Neuordnung

3. Änderung Bebauungsplan Nr. 115 für ein Gebiet zwischen Mühlenstraße 85 bis 93 und Bürgermeister-Ehrlehnholz-Straße;

Zustimmung zum Entwurf für die Offenlage gemäß § 3 (2) BauGB

Vorlage: 2.61/XV/1276/2011

Herr Matthias Hardtke bat darum, vorab einige einleitende Worte zu sprechen. Er sei der Leiter der Organisationsabteilung der Sparkasse Leer-Wittmund und entschuldige die Vorstandsvertreter, die aus dienstlichen Gründen an der Teilnahme an der heutigen Sitzung verhindert seien. Die Sparkasse beschäftige ca. 250 Mitarbeiter in Leer und plane in der Leeraner Innenstadt mit dem Neubau eine überregionale

Zentrale einzurichten. Es handele sich um ein städtebaulich sehr attraktives Projekt und werde seit ca. einem Jahr intensiv geplant. Die beiden Architekten, Herr Willms und Herr Poppinga, seien heute ebenfalls anwesend. Beim Bau würden selbstverständlich 80 % der Aufträge an regionale Firmen vergeben. Er bedankte sich bei der Stadt Leer für die konstruktive Zusammenarbeit und bat um Unterstützung für das Projekt und eine positive Beschlussfassung.

Herr Weydringer von der Firma Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg, stellte dem Ausschuss mit Hilfe einer power point-Präsentation die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 115 für ein Gebiet zwischen Mühlenstraße 85 bis 93 und Bürgermeister-Ehrlenholz-Straße vor (Vorhaben, Änderungssachverhalte und Regelungsinhalte). Er erklärte, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit parallel zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.01.2011 bis 07.02.2011 durchgeführt worden sei. Im Rahmen der Beteiligung hätten zwei Bürger Stellungnahmen abgegeben sowie diverse Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge hierzu seien in schriftlicher Form mit der Einladung zur Sitzung verteilt worden und seien über die Internetseite der Stadt Leer einsehbar. Er erklärte detailliert die Einwendungen des Rechtsanwaltes eines benachbarten Grundstückseigentümers in der Mühlenstraße und die rechtliche Stellungnahme der Stadt Leer hierzu (u.a. nachbarschaftliche Belange, Wegerecht, Grenzabstände). Des Weiteren ging er auch auf die Stellplatzsituation ein.

Die power point-Präsentation wird dem Protokoll als Anlage beigefügt.

Herr Runden fragte, welche Auswirkungen ein ECE-Center in direkter Nachbarschaft zum Sparkassenbau auf den Bebauungsplanentwurf habe.

Herr Weydringer entgegnete, dass nach Untersuchungen des Verkehrsgutachters von der Firma IST zum Stellplatzbedarf festgestellt worden sei, dass Synergien zwischen Sparkassenneubau und ECE-Center nicht einträten, da die Nutzung der Gebäude nahezu parallel verlaufen würde. Der Stellplatzbedarf für die Sparkasse für die derzeit vorgesehene Nutzung liege bei ca. 240 – 260 Stück (davon 80 Stück für das geplante Veranstaltungs-Forum mit 400 Sitzplätzen). Den Nachweis dieser Stellplätze stellte er gem. der Folie 16 (sh. Präsentation in der Anlage) dar. Es würden u.a. im EWE-Parkhaus 80 – 100 Stellplätze angemietet, abgesichert durch eine Baulast. Der Sparkassenneubau hätte auf den laufenden Verkehr keine Auswirkungen. Die Planungen bezüglich eines ECE-Centers seien derzeit noch nicht konkret genug, um hierzu eine Stellungnahme abzugeben.

Herr Runden wandte ein, dass der Sparkassenneubau und ein evtl. ECE-Center große Auswirkungen auf die Innenstadt haben würden. Er spreche nicht nur von der Parkplatzsituation, sondern auch von der Optik und der Gesamtplanung.

Herr Weydringer sagte, dass das Thema Stellplätze bisher herausragend diskutiert worden sei, so dass er deshalb zunächst hierzu Stellung genommen hätte. Darüber hinaus könne die Zunahme der Kundenfrequenz in der Innenstadt aus seiner Sicht nur als positiv bewertet werden. Die Optik des neuen Sparkassengebäudes als klassischer Verwaltungsbau passe seines Erachtens hervorragend in die Innenstadt. Die

bisher unschöne rückwärtige Seite der Bürgermeister-Ehrlenholz-Straße werde eindeutig aufgebessert.

Herr Schachner führte aus, dass bei der Bereitstellung der notwendigen Stellplätze für die Sparkasse keine zusätzlichen Flächen geschaffen würden, so dass insgesamt betrachtet für die Autofahrer in der Stadt Leer Parkplätze wegfielen. Außerdem bemängelte er, dass die Kritik an dem geringen Bauabstand der hohen Gebäude in der Konrad-Adenauer-Passage zu lapidar behandelt werde. Er frage sich, ob eine bauliche Regel zum Grenzabstand von Gebäuden so ohne weiteres außer Kraft gesetzt werden könne.

Herr Weydringer entgegnete hierzu, dass die bauliche Regel für ein Kerngebiet (Grenzabstand = $\frac{1}{2}$ Höhe) auch Ausnahmen zulasse. In § 13 der Niedersächsischen Bauordnung sei formuliert, dass ein geringerer Grenzabstand zulässig sei, wenn berechnete Gründe aus städtebaulicher Sicht dies erfordern. Alle Einwände seien sorgfältig geprüft und gewürdigt worden, Baulinien (an denen gebaut werden müsse) würden im Bebauungsplan festgelegt. Durch die Ausnahmeregelung werde der kommunale Gestaltungsspielraum sinnvoll erweitert.

Herr Penning fügte ergänzend hinzu, dass ohne diese Ausnahmeregelung die Bauten z.B. in der Königstraße, Neuen Straße und Hellingstraße nicht möglich gewesen wären. Durch die Festlegung von Baulinien werde eine einheitliche Straßenfront geschaffen.

Auf den Hinweis von Herrn Schachner bezüglich des Stellplatzangebotes sagte **Herr Weydringer**, dass die Sparkasse im neuen Innenhof und der dort geplanten Tiefgarage zusätzliche Stellplätze schaffe und dass bereits heute die überwiegende Anzahl der notwendigen Stellplätze im Besitz der Sparkasse vorgehalten würden. Im Übrigen sei das EWE-Parkhaus auch in Stoßzeiten wenig ausgelastet, so dass dort ausreichend Potential vorhanden sei, welches für die Sparkasse – abgesichert durch Baulast – reserviert werden könne.

Herr Runden stellte mit Blick auf die Folie Nr. 17 (sh. Anlage) die Frage, ob die Glaskuppel des neuen Sparkassenbaus in die Mühlenstraße hineinragen werde.

Dies wurde von **Herrn Weydringer** bejaht. Bis zu 3 m ragen der Glasbau in die Mühlenstraße hinein, jedoch erst in den oberen Stockwerken.

Herr Runden fragte, ob diesbezüglich keine Sondergenehmigung notwendig sei bzw. ob deshalb kein Präzedenzfall geschaffen werde, dem andere folgen könnten.

Herr Weydringer verneinte beide Möglichkeiten. Eine Sondergenehmigung sei nicht notwendig, da der Überhang nicht ebenerdig bestehe. Ein derartiger Überhang sei bereits mit dem bestehenden Bebauungsplan möglich (Balkone o.ä.).

Herr Penning fügte ergänzend hinzu, dass der heute diskutierte Bebauungsplanentwurf lediglich die Fläche des geplanten Sparkassenneubaus umfasse. Er gelte daher nicht für die umliegenden Gebäude.

Herr Brüggemann teilte mit, dass er die Einwendungen des Fachanwaltes Dr. Nell nachvollziehen könnte. Er könne als Laie jedoch nicht einschätzen, ob sie rechtlich unangreifbar widerlegt werden können. Er halte das Risiko für die Stadt Leer zu hoch, vor Gericht zu unterliegen und stimme daher für die FDP-Fraktion gegen den Beschlussentwurf.

Herr Foest stellte fest, dass diese baufachliche und rechtliche Auseinandersetzung für ihn als Laien zu schwierig einzuschätzen sei. Außerdem halte er den geplanten Neubau für überdimensioniert (Länge, Höhe, Breite) und hätte eher für einen Anbau plädiert. Er vermute, dass bei der Planung bereits davon ausgegangen worden sei, dass ein ECE-Center daneben entsteht. Der Bebauungsplan sei seines Erachtens mit zu vielen ungeklärten Dingen behaftet, so dass er gegen den Beschlussentwurf stimmen werde.

Beschluss (7 Ja-Stimmen, 6 Nein-Stimmen):

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 115, 3. Änderung, nebst Begründung wird in der vorliegenden Form (Anlage 1 + 2) zugestimmt.
2. Der Entwurf ist mit Begründung und verkehrstechnischer Stellungnahme von IST (derzeit noch in Bearbeitung) offen zu legen (§ 3(2) BauGB) und die Trägerbeteiligung (§ 4(2) BauGB) durchzuführen.

TOP 7 Informationen

TOP 7.1 Errichtung/Erweiterung von Funkfeststationen für Telefongesellschaft "O²"

Protokollinformation:

Die „Telefónica O₂ Germany GmbH & Co. OHG“, Rheinstraße 15 in 14513 Teltow hat mit Schreiben vom 23.02.2011 und vom 10.03.2011 mitgeteilt, dass in der Evenburgallee 43 – 45 in Leer bzw. in der Großstraße 42 in Leer jeweils eine Funkfeststation errichtet bzw. erweitert wird. Die Mitteilung erfolgte im Rahmen der Vereinbarung der kommunalen Spitzenverbände mit den Mobilfunkbetreibern.

TOP 8 Anfragen

keine

Herr Fricke beendete den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.32 Uhr. Die Zuhörerinnen und Zuhörer sowie die Gäste verließen daraufhin den Sitzungssaal.

gez. Hans Fricke

Vorsitzende/r

gez. Wolfgang Kellner

Bürgermeister

gez. Insa Seiwald

Protokollführer/in

F.d.R.:

Protokollführer/in