



Niederschrift über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (StA/XVI/012/2016)

Sitzungstermin: Mittwoch, den 17.02.2016

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:51 Uhr

Ort, Raum: Rathaus-Neubau, Zimmer 413

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hans Fricke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Paul Foest

Ausschussmitglieder

Herr Bonné Harms

Herr Ulf-Fabian Heinrichsdorff

Herr Jochen Kruse

Herr Heinz Dieter Schmidt

Herr Christian Winkler

Ratsmitglieder

Herr Walter Düngemann

Vertreter für Herrn Rebels

Herr Johann-Henning Keitel

Vertreter für Herrn Lübbers

Frau Engeline Kramer

Vertreterin für Herrn Schachner

Herr Dieter Schmidt

Vertreter für Herrn Runden

beratende Mitglieder

Herr Wilhelm Mohr

Frau Erika Spier

Vertreterin des Behindertenbeirates

Bürgermeisterin

Frau Beatrix Kuhl

Verwaltung

Herr Tobias Barthel

Herr Holger Behrens

Protokollführer

Frau Elke Hinrichs

Herr Carsten Schoch

Stadtbaurat

Verwaltung AöR

Herr Claus-Peter Horst

Vorstand

Gäste

Herr Franz

Ostfriesische Volksbank

Herr Lorenz

Liedtke + Lorenz, Lingen

Herr Riemann

Gesellschaft von Architekten mbH, Lübeck

Abwesend:

Ausschussmitglieder

Herr Gerd Lübbers

Herr Ernst Gerold Rebels

Herr Michael Runden

Herr Bruno Schachner

beratende Mitglieder

Herr Eerke-Ivo Bruns

Herr Joachim Heemsoth

Herr Fritz Zitterich

Vertreter des Seniorenbeirates

stellv. ber. Mitglieder

Frau Ellen Benke

Herr Erhard Dänekas

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 27.01.2016 (StA/XVI/011/2016)
- 3 Einwohnerfragestunde zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten
- 4 Vorhaben Nesse Baufeld 1
- Vortrag der Investoren
- 5 Vorhaben Brunnenstraße
- Vortrag durch den Investor
- 6 Windpark Hohegaste
- 6.1 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Repowering Windpark Hohegaste“
 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
 2. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung; Zustimmung zu Begründung und UmweltberichtVorlage: 2.61/XVI/1181/2016
- 6.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Repowering Windpark Hohegaste“
 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
 2. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Zustimmung zu Begründung und UmweltberichtVorlage: 2.61/XVI/1182/2016
- 7 Gewerbegebiet Benzstraße
- 7.1 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet westlich der Heisfelder Straße (B 70) und nördlich der BAB 31)
 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
 2. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung; Zustimmung zu Begründung und UmweltberichtVorlage: 2.61/XVI/1179/2016
- 7.2 Bebauungsplan Nr. 205 für ein Gebiet westlich der Heisfelder Straße (B 70) und nördlich der BAB 31
 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
 2. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Zustimmung zu Begründung und UmweltberichtVorlage: 2.61/XVI/1180/2016

- 8 Bebauungsplan Nr. 214 für den Straßenausbau Logaer Weg vom Bahnübergang der Oldenburger Bahnstrecke bis Hausnummer 132
- Zustimmung zum Entwurf mit Begründung sowie Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2.61/XV/1183/2016
- 9 Unterbringung von Flüchtlingen
- weiteres Vorgehen
- 10 Informationen
- 11 Anfragen
- 12 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Öffentlicher Teil

TOP 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit

Herr Fricke eröffnete die Sitzung, stellte die ordnungsgemäße Ladung, die Tagesordnung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 27.01.2016 (StA/XVI/011/2016)

Da die Niederschrift nicht vorlag, entfiel die Genehmigung.

TOP 3 Einwohnerfragestunde zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten

Ein Bürger bat um Auskunft, ob es denn Sinn mache, heute über den Windpark zu beschließen, obwohl das Regionale Raumordnungsprogramm (RROP) des Landkreises Leer noch gar nicht fertig sei.

Herr Schoch erläuterte, dass die Fläche, die den Windpark Hohegaste betreffe im RROP als Weißfläche ausgewiesen sei. Es komme somit nicht zu einer Differenz zwischen RROP und vorhabenbezogenem Bebauungsplan. Aus diesem Grunde mache es durchaus Sinn heute einen Beschluss zu fassen.

TOP 4 Vorhaben Nesse Baufeld 1 - Vortrag der Investoren

Herr Fricke begrüßte Herrn Architekt Lorenz und erteilte diesem das Wort.

Herr Lorenz bedankte sich für die Möglichkeit des Vortrages und stellte das Vorhaben mit Hilfe einer Präsentation vor.

Frau Kramer freute sich darüber, dass nun gebaut werden solle. Sie bat um Mitteilung, wie viele Familienwohnungen (in Prozent) vorgesehen seien.

Herr Lorenz erläuterte, dass dies so nicht gesagt werden könne. Es komme auf das Interesse an.

Protokollnotiz: Die Präsentation wird in Session eingestellt.

TOP 5 Vorhaben Brunnenstraße - Vortrag durch den Investor

Herr Fricke begrüßte Herrn Franz von der Ostfriesischen Volksbank und Herrn Architekt Riemann.

Herr Franz bedankte sich und erläuterte, dass es zunächst nur um die Schaffung von Parkflächen für die Erweiterung der OVB gegangen sei. Diese sollten sich in die Altstadt einfügen. Da die Bank aber immer weiter wachse, gehe es nunmehr auch um

die Einbeziehung des gesamten „Sobinggeländes“. Hiermit habe man das Büro Riemann beauftragt. Er bat dann Herrn Riemann um die Vorstellung der Planung.

Herr Riemann stellte die bisherige Planung mit Hilfe einer Präsentation vor.

Protokollnotiz: Die Präsentation wird in Session eingestellt.

TOP 6 Windpark Hohegaste

TOP 6.1 78. Änderung des Flächennutzungsplanes „Repowering Windpark Hohegaste“

1. Erörterung und Beschluss über Anregungen

2. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung; Zustimmung zu Begründung und Umweltbericht

Vorlage: 2.61/XVI/1181/2016

Herr Schmidt machte deutlich, dass bei der Entscheidung der Entwicklungsstand des RROP nicht außer Acht gelassen werden dürfe. Aus seiner Sicht solle nicht beschlossen werden bis das RROP vorliege.

Herr Foest erläuterte, dass die CDU das Vorhaben in der vorliegenden Form nicht befürworte. Es komme zu einer Verdopplung der Anlagenhöhe ohne das der Abstand zur Bebauung vergrößert würde. Insofern könne er die Einwendungen der Bürger verstehen, auch wenn die Planung formalrechtlich wohl in Ordnung sei. Die Probleme mit Infraschall, Lärm, Schattenwurf und den Blinklichtern seien aber noch nicht ausreichend geklärt. Von daher könne der Planung so nicht zugestimmt werden. Wenn der Landkreis die Fläche für Repowering als nicht geeignet (nicht groß genug) betrachte, dürfe dies von der Stadt nicht anders gesehen werden. Die Verweise auf die vorhandene Vorbelastung seien schon fast zynisch. An den vormals gefassten Kompromiss werde sich nun nicht mehr gehalten. Die jetzt vorgesehenen Rotoren mit 100 m Durchmesser ließen sich aufgrund der Größe und der Höhe der Anlagen durch Abpflanzungen nicht mehr verdecken. Der Landkreis sehe Abstände von 500 m zu Einzelgehöften und 700 m zu Siedlungen vor. Der CDU Vorschlag mit 1000 m Abstand für jede Bebauung sei nicht durchgekommen. Der derzeitige Kompromiss von 500 m zu Einzelgehöften und 850 m zu Siedlungen ergebe für Heisfelde und Nüttermoor eine Schlechterstellung gegenüber den restlichen Gemeinden im Kreis. Wenn die Mehrheit des Ausschusses für eine Vertagung sei, werde dies mitgetragen. Ansonsten würde die Vorlage abgelehnt.

Herr Winkler teilte mit, die Grünen ständen dem Ganzen ja positiv gegenüber. Wenn jedoch noch Zeit benötigt werde, würde dies mitgetragen.

Herr Schmidt betonte für die SPD, dass diese den Park wolle. Immerhin habe die SPD die Energiewende eingeleitet und stehe für Wind und gegen Atom und Kohle. Wenn es möglich sei, im gesetzlichen Rahmen genehmigen, dürfe es nicht heißen: „überall anders, nur nicht in Leer. Wenn allerdings genehmigt würde, dann bitte im Rahmen des RROP.

Herr Foest erwiderte, auch die CDU sei für alternative Energien. Allerdings sei sie auch zum Schutz des Bürgers da, und das sei wohl am wichtigsten. Hieraus resultiere auch der vehemente Einsatz.

Herr Fricke fasste zusammen, dass aus dem gesagtem deutlich hervorgehe, dass über die Vorlage heute nicht abgestimmt werden solle. Er stelle daher folgenden Beschluss zur Abstimmung.

Beschluss (9 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen):

Die Abstimmung wird verschoben, bis das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises fertig gestellt ist.

TOP 6.2 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Repowering Windpark Hohegaste“

- 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen**
 - 2. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Zustimmung zu Begründung und Umweltbericht**
- Vorlage: 2.61/XVI/1182/2016**

Diskussion unter 6.1.

Beschluss (9 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen):

Die Abstimmung wird verschoben, bis das Regionale Raumordnungsprogramm des Landkreises fertig gestellt ist.

TOP 7 Gewerbegebiet Benzstraße

- TOP 7.1 73. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet westlich der Heisfelder Straße (B 70) und nördlich der BAB 31)**
- 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen**
 - 2. Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung; Zustimmung zu Begründung und Umweltbericht**
- Vorlage: 2.61/XVI/1179/2016**

Abstimmung nach Vorlage ohne Aussprache.

Beschluss (einstimmig):

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen gemäß der Tabellen (Anlage 1 und Anlage 2 der Vorlage) wird zugestimmt.
2. Die 73. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 1 (3) und § 5 BauGB sowie des § 58 (2) NKomVG entsprechend dem beigefügten Plan (Anlage 3 der Vorlage) beschlossen (Feststellungsbeschluss), der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4 und Anlage 5 der Vorlage), den Fachgutachten, dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept und dem Entwässerungskonzept wird zugestimmt.

TOP 7.2 Bebauungsplan Nr. 205 für ein Gebiet westlich der Heisfelder Straße (B 70) und nördlich der BAB 31
1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
2. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Zustimmung zu Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 2.61/XVI/1180/2016

Abstimmung nach Vorlage ohne Aussprache.

Beschluss (einstimmig):

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen gemäß Tabellen (Anlage 1 und Anlage 2 der Vorlage) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 205 (Anlage 3) wird gemäß § 1 (3) und § 10 BauGB sowie des § 58 (2) NKomVG als Satzung beschlossen, der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 4 und Anlage 5 der Vorlage), den Fachgutachten, dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept und dem Entwässerungskonzept wird zugestimmt.

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 214 für den Straßenausbau Logaer Weg vom Bahnübergang der Oldenburger Bahnstrecke bis Hausnummer 132 - Zustimmung zum Entwurf mit Begründung sowie Auslegungsbeschluss
Vorlage: 2.61/XVI/1183/2016

Herr Foest erklärte, die CDU werde dem Entwurf so zustimmen. Er sehe alle von den Bürgern vorgebrachten Anmerkungen bis auf Grundstücksabgabe durch den Kompromiss als beachtet an. Er appelliere nunmehr an die Anlieger, jetzt Grundstücksflächen abzugeben, wenn sie nicht die „schlechtere“ Alternative beim Ausbau wollten.

Herr Düngemann bat um Mitteilung, warum ab Böcklinweg ausgebaut werde und nicht ab dem Bahnübergang.

Herr Schoch teilte mit, der Ausbau erfolge entsprechend des Ausbauentwurfes. Eine genauere Stellungnahme werde zum Protokoll gegeben.

Protokollantwort:

Verkehrsanlagen werden üblicherweise auf gesamter Straßenlänge überplant. Wenn der tatsächliche Ausbau nicht auf gesamter Länge erfolgen soll oder kann, so wird i.d.R. ein Bauabschnitt zwischen zwei markanten Punkten forciert.

Im Fall des Logaer Wegs sind dieses der Bahnübergang LEER-OL im Westen (verkehrstechnisch markant) und die Kreuzung am Horstweg (bautechnisch markant) im Osten. Ein Beginn des Ausbaus am Böcklinweg ist nicht vorgesehen und wäre technisch auch nicht sinnvoll und verständlich.

Beschluss (einstimmig):

Den Abwägungsvorschlägen entsprechend der beigefügten Tabellen (Anlagen 4 a und 4 b) wird zugestimmt. Dem Bebauungsplanentwurf mit Begründung und Umweltbericht wird in der vorgelegten Form (Anlagen 1 bis 3) zugestimmt. Er ist gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Parallel ist die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

TOP 9 Unterbringung von Flüchtlingen - weiteres Vorgehen

Herr Schoch erläuterte, dass sich die Verwaltung Gedanken gemacht haben, wo Unterkünfte im Stadtgebiet errichtet werden könnten. Nach der Durchsicht aller in Frage kommenden 29 städtischen Grundstücke für Investoren, gebe es zwei Grundstücke der ersten Priorität: Am Emsdeich und Bahndamm. Insgesamt 27 Flächen der zweiten Priorität seien unvoreingenommen geprüft worden. Mehr Details hierzu gebe es im nichtöffentlichen Teil.

Frau Kuhl ergänzte dahingehend, dass die Politik im Anschluss an die Vorstellung die Verwaltung beauftrage, mit welchen Grundstücken weitergearbeitet werden solle.

Herr Düngemann erfragte den Termin für den geforderten runden Tisch.

Herr Schoch gab bekannt, dass dieser für Donnerstag um 14:00 Uhr vorgesehen sei.

Frau Kramer betonte, sie wisse von nichts.

Frau Kuhl führte aus, es gebe den politischen Auftrag an die Verwaltung, eine dezentrale Unterbringung zu organisieren.

Herr Schmidt fand es gut, dass die Verwaltung dem Auftrag nunmehr nachkomme.

Frau Kramer sah zwei notwendige Themen. Zum einen den sozialen Wohnungsbau und zum zweiten eine Steuerungsgruppe „Flüchtlinge“.

Herr Schoch bemerkte, dass es um Gespräche mit Investoren über Grundstücke und Gebäude, sowie die dann folgende Belegung unter einer mögliche Anwendung des BauGB bzw. der hierfür möglichen Erleichterungen gehe.

Herr Harms bat um zeitnahe Informationen sobald Ergebnisse vorlägen.

Frau Kuhl wies darauf hin, dass die Verwaltung grundsätzlich immer zeitnah und umfassend informiere.

TOP 10 Informationen

Sanierungsgebiet Städtebaulicher Denkmalschutz Altstadt – Info

Herr Schoch gab eine Information zum Sanierungsgebiet „Städtebaulicher Denkmalschutz – Altstadt“.

Der Ausschuss nahm zustimmend Kenntnis.

Protokollnotiz: Die Information wird der Niederschrift als Anlage beigefügt.

TOP 11 Anfragen

11.1 Telekomgelände

Herr Harms erfragte den weiteren Fortgang des Vorhabens „Telekomgelände“ aus Anlass der heutigen Besichtigung.

Herr Schmidt informierte, dass im März eine Beschluss gefasst werden solle.

Frau Kuhl erläuterte, dass die Besichtigung auf Antrag der SPD stattgefunden hätte. Wie und mit welcher Nutzung es weiter gehe, werde später entschieden.

Herr Barthel trug die von der CDU gewünschten Sachstände vor:

11.2 Hafenkopf

Zurzeit erfolge die Erarbeitung der Grundzüge der Planung und der städtebaulichen Entwürfe (Vorentwurf) in enger Abstimmung mit den Investoren, der Bauordnung und der Verkehrsplanung. Regelmäßige Abstimmungsrunden mit den Investoren fänden statt. Das nächste Treffen sei am 24. Februar 2016. Angestrebt werde die Vorstellung im Stadtentwicklungsausschuss im April.

11.3 - Logabirumer Anger

Im November 2015 habe es ein Abstimmungsgespräch zwischen dem Landkreis Leer, der Stadt Leer und den Planern des Investors gegeben. Im März würden Kartierungen bzgl. des Moorfrosches durchgeführt. Parallel würden durch den Investor die notwendigen und potentiellen Kompensationsflächen gesucht und gesichert. Das Immissionsgutachten sei in Bearbeitung, es fehle weiterhin die immissionstechnische Einschätzung eines landwirtschaftlichen Betriebes sowie des Verkehrslärms. Es seien noch Verkehrszählungen notwendig, die die Stadt zur Unterstützung des Vorhabenträgers durchführe.

11.4 Ledabogen (Ostermeedlande)

Es bestehe weiterhin Abstimmungsbedarf bei den Themen Erschließung und Straßenbreiten. Darüber hinaus seien weitergehende Bodenuntersuchungen notwendig, um die Tragfähigkeit und die Senkungsgefahr genauer einzuschätzen. Das Ergebnis der Untersuchung zur Hafententwicklung bleibe abzuwarten, um dann den Umgang mit der Immissionsproblematik einschätzen zu können.

Herr Foest erfragte, ob in diesem Bereich wirklich besondere Wasserverhältnisse vorherrschten.

Herr Schoch bestätigte, es handele sich um Klei auf Moor bis zu einer Mächtigkeit von 12 m. Wenn die Fläche versiegelt werde, fange das Moor an zu schrumpfen und es gehe der Verwaltung vor allem darum, Erschließungsstraßen zu erhalten, die in der Zukunft Bestand hätten.

Herr Schmidt betonte, die Entwicklung des Gebietes dürfe die industrielle Entwicklung des Hafens (durch die mögliche Einschränkung der von diesem hervorgerufenen Immissionen) nicht blockieren.

11.5 Bildungscampus

Frau Kuhl berichtete, dass es im Bereich des vorgesehenen Bildungscampus noch weitergehender Abstimmung zwischen dem Landkreis Leer und der EWE bedürfe.

11.6 Bebauungsplan Nr. 221 (Bereich Georgstraße, Vaderkeborg, Ledastraße)

Herr Schoch teilte mit, es habe Gespräche mit den Eigentümern gegeben. Ein Konzept sei im Hause in der Bearbeitung. Die Vorstellung werde in der nächsten Sitzung erfolgen.

TOP 12 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Herr Rau fragte nach, ob der Ausschuss jetzt einstimmig für einen Ausbau von 5,50 m gestimmt habe.

Herr Schoch erläuterte, es sei ein Ausbau von 7,50 m mit abgesetzten Nebenanlagen vorgesehen.

Herr Fricke erklärte, heute sei lediglich über den Bebauungsplan abgestimmt worden. Der tatsächliche Ausbau werde in einem anderen Termin behandelt.

gez. Hans Fricke

gez. Beatrix Kuhl

gez. Holger Behrens

Vorsitzende/r

Bürgermeisterin

Protokollführer/in

F.d.R.:

Protokollführer/in