



Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (StA/XVII/021/2019)

Sitzungstermin: Donnerstag, den 24.01.2019

Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr

Sitzungsende: 18:25 Uhr

Ort, Raum: Rathaus-Neubau, Zimmer 413

Anwesend:

Vorsitzende/r

Herr Hans Fricke

stellv. Vorsitzende/r

Herr Paul Foest

Ausschussmitglieder

Herr Sven Dirksen

Herr Jochen Kruse

Herr Gerd Lübbers

Frau Ursel Nimmrich

Herr Ferhat Özdemir

Herr Serhat Özdemir

Herr Michael Runden

Herr Bruno Schachner

Herr Heinz Dieter Schmidt

beratende Mitglieder

Herr Thomas Begemann

Frau Erika Spier

Verwaltung

Herr Holger Möse

FD 9.23

Herr Joachim Nesvera

FD 2.60 Sanierung

Herr Carsten Schoch	Stadtbaurat
Frau Birgit Struckholt	FD 2.61
Frau Christina Tinschert	Protokollführerin

Gäste

Herr Wolfgang Buhr	Planungsbüro Buhr
Frau Karen Strack	Sanierungsträger re.urban
Herr Peter Tautz	Sanierungsträger GFS

Abwesend:

beratende Mitglieder

Herr Eerke-Ivo Bruns
Herr Joachim Heemsoth
Herr Fritz Zitterich

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten
- 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung StA/XVII/020/2018 vom 11.12.2018
- 4 Rahmenplan "Leer Weststadt";
Beschluss zur baulichen Entwicklung
Vorlage: 2.60/XVII/0883/2019
- 5 Gedächtniswald Logabirum
 - 5.1 Gedächtniswald Logabirum - Beschluss des Betreibervertrages
Vorlage: 2.60/XVII/0832/2018
 - 5.2 Gedächtniswald Logabirum - Beschluss der Friedhofssatzung
Vorlage: 2.60/XVII/0826/2018
 - 5.3 87. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet westlich der Zoostraße und beiderseits der Oldenburger Straße (B 436)
 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
 2. Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) und Zustimmung zur Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 2.61/XVII/0841/2018
- 6 Gebiet nördlich der Oldenburger Straße zwischen Zoostraße und Fuchsweg
 - 6.1 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet nördlich Oldenburger Straße zwischen Zoostraße und Fuchsweg
 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
 2. Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) und Zustimmung zur Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 2.61/XVII/0891/2019
 - 6.2 Bebauungsplan Nr. 227 für ein Gebiet nördlich Oldenburger Straße zwischen Zoostraße und Fuchsweg
 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
 2. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Zustimmung zur Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 2.61/XVII/0892/2019
- 7 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Moormerland-Siedlung
- Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2.61/XVII/0881/2019

- 8 Lärmaktionsplan der Stadt Leer (Ostfriesland)
- Beschlussfassung
Vorlage: 2.61/XVII/0884/2019
- 9 Bebauungsplan Nr. 47 für ein Gebiet zwischen Logaer Weg und Bahn sowie beiderseits von Eichendorffstraße und Kantzenkamp.
- Aufstellungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit örtlichen Bauvorschriften
Vorlage: 2.61/XVII/0887/2019
- 10 Bauleitplanungen für die Bereiche Hafenkopf und östlich der Georgstraße - Sachstandsbericht
Vorlage: 4.24/XVII/0893/2019
- 11 Informationen
Bingum II
11.1
- 12 Anfragen
- 13 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, begrüßte die Anwesenden und stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest.

TOP 2 Einwohnerfragestunde zu den zu behandelnden Tagesordnungspunkten

Ein **Bürger** fragte, warum im Beschlussvorschlag zu TOP 9 die Veränderungssperre nicht mit aufgenommen worden sei.

Herr Schoch antwortete, dass man sich dagegen entschieden habe. Es würden zwei Plansicherungsinstrumente zur Verfügung stehen. Zum einen die Veränderungssperre nach § 14 BauGB und zum anderen die Zurückstellung von Baugesuchen nach § 15 BauGB. Empfehlenswert sei es zuerst von der Zurückstellung Gebrauch zu machen und die Gespräche mit den Investoren zu suchen. Durch die Zurückstellung würde man auch mehr Zeit gewinnen können. Sollte dieser Zeitraum widererwarten nicht ausreichen, könne man immer noch eine Veränderungssperre durch den Ausschuss beschließen lassen. Durch die Zurückstellung von Baugesuchen ist außerdem nicht die komplette Bebauung in dem entsprechenden Bereich blockiert.

TOP 3 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung StA/XVII/020/2018 vom 11.12.2018

Beschluss (einstimmig):

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 11.12.2018 (StA/XVII/020/2018) wird genehmigt.

TOP 4 Rahmenplan "Leer Weststadt"; Beschluss zur baulichen Entwicklung Vorlage: 2.60/XVII/0883/2019

Herr H.-D. Schmidt sagte, dass die Anträge die interfraktionelle Diskussion widerspiegeln würden und erklärte seine Zustimmung.

Herr Schachner erklärte ebenfalls seine Zustimmung. Es haben im Vorfeld interfraktionelle Gespräche stattgefunden in denen die Vorschläge entwickelt worden seien.

Herr Foest meinte, dass es sich bei diesem Beschluss um einen günstigen Kompromiss handle.

Herr Runden sprach seinen Dank gegenüber dem Runden Tisch für die gemachte Arbeit aus. Man müsse akzeptieren, dass nicht alles aus dem Runden Tisch mitgenommen werden könne. Seiner Meinung nach sei der Beschlussvorschlag ein guter Kompromiss.

Herr Schachner sagte, dass er den scharfen Ton und die geäußerte Kritik im Hinblick auf die bekannte E-Mail eines Bürgers der Weststadt nicht verstehen könne. Es seien Übereinkünfte einstimmig gefasst worden. In Fällen von unterschiedlicher Meinungen habe man Kompromisse gebildet. In einigen Punkten sei man dem Runden Tisch sogar zu einhundert Prozent gefolgt. In der Sanierungskommission habe es eine schwache Abstimmung (4 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen) gegeben. Man hoffe auf eine zukünftige konstruktive Zusammenarbeit und dass sich das Vertrauensverhältnis wieder verbessere. Man solle im Beschluss die genannten fünf Punkte aus den Anträgen berücksichtigen.

Herr Fricke stellte den Beschluss unter Berücksichtigung der Abweichungen zur Abstimmung.

Geänderter Beschluss (einstimmig):

Die vom Runden Tisch verabschiedeten Regelungen mit den nachfolgend aufgelisteten fraktionsübergreifenden beschlossenen Abweichungen dienen als Grundlage bei der sanierungsrechtlichen Beurteilung von Bauanträgen (§§ 144 ff. BauGB) bis zur flächendeckenden Aufstellung von (Sanierungs-)Bebauungsplänen.

1. Auch in den Bereichen von Hajo-Unken-Straße sowie Edzardstraße und Burfehner Weg (jeweils von der Heisfelder Straße bis zur Fletumer Straße, südlich der Edzardstraße bis Wendekamp) soll eine Zweigeschossigkeit möglich sein.
2. Um Erweiterungen bestehender Gebäude untergeordnet, z. B. durch Wintergärten, zu ermöglichen und gleichzeitig die Blockinnenbereiche zu schützen, kann die Tiefe der Gebäude maximal 20,00 m betragen, jedoch darf der rückwärtige, über die (vom Runden Tisch beschlossene) Bautiefe von 15 m hinausgehende Bauteil nur eingeschossig sein.
3. Die Zahl der Wohneinheiten soll in den eingeschossigen Gebieten nicht mit dem Maß je 300 m² Grundstücksfläche eine Wohnung, sondern auf 250 m² Grundstücksfläche eine Wohnung beschränkt werden.
4. Für Vorhaben des sozialen Wohnungsbaus (mit den entsprechenden Regelungen zu Belegung und Miethöhe) sind Ausnahmen von der Bindung der Anzahl der Wohnungen an die Grundstücksfläche (je 250 m² Grundstücksfläche max. 1 WE) möglich. Die Regelungen zu Kubatur sind dabei jedoch einzuhalten, für Einstellplätze können erweiterte Forderungen gestellt werden.
5. In den beiden Straßengevierten westlich der Heisfelder Straße und zwischen Burfehner Weg und Ubbo-Emmius-Straße sollen Bauvorhaben zunächst ent-

sprechend des bestehenden Baurechts beurteilt werden. Ermessensspielräume sollen restriktiv ausgelegt werden.

TOP 5 Gedächtniswald Logabirum

**TOP 5.1 Gedächtniswald Logabirum - Beschluss des Betreibervertrages
Vorlage: 2.60/XVII/0832/2018**

Beschluss (10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

Der Rat beschließt den Betreibervertrag in anliegender Fassung zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Aufgabenwahrnehmung der Stadt Leer (Ostfriesland).

**TOP 5.2 Gedächtniswald Logabirum - Beschluss der Friedhofssatzung
Vorlage: 2.60/XVII/0826/2018**

Beschluss (10 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme):

Der Rat beschließt die Friedhofssatzung in anliegender Fassung zur Sicherstellung einer ordnungsgemäßen Aufgabenwahrnehmung der Stadt Leer (Ostfriesland).

**TOP 5.3 87. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet westlich der Zoostraße und beiderseits der Oldenburger Straße (B 436)
1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
2. Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) und Zustimmung zur Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 2.61/XVII/0841/2018**

Herr Foest sagte, dass im Rahmen der öffentlichen Beteiligung für die Änderung des Flächennutzungsplanes eine Stellungnahme der Ev.-luth. Kirchengemeinde eingegangen sei. Die Kirchengemeinde befürchte ein Konkurrenzangebot durch den Gedächtniswald. Es würden Rückgänge bei den Einnahmen des eigenen Friedhofes befürchtet. Sollte dies eintreten, würde die Kirchengemeinde die Stadt Leer möglicherweise bitten die Trägerschaft für den Friedhof in Loga zu übernehmen.

Herr Schoch sagte, dass es theoretisch so verlaufen könne. Aufgrund der Erfahrung von anderen Kommunen gehe man aber davon aus, dass dies nicht eintreten werde und die Trägerschaften in kirchlicher Hand verbleiben würden. Viele Menschen möchten auf eine kirchliche Bestattung nicht verzichten.

Herr Foest befürchte, dass unvorhersehbare Gebühren auf die Stadt zukämen, sollte die Kirchengemeinde tatsächlich die Trägerschaft für den Friedhof in Loga übertragen.

Herr Schoch antwortete, dass man sich hier im Gebührenrecht bewege und hier immer kostendeckend gearbeitet werden müsse. Somit seien hier nach Einschätzung der Verwaltung keine unerwarteten Kosten zu erwarten.

Beschluss (einstimmig):

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen gemäß der Tabelle Anlage 3 (frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB) und der Tabelle Anlage 4 (Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4 (2) BauGB) wird zugestimmt.
2. Die 87. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 1 (3) und § 5 BauGB sowie des § 58 (2) NKomVG entsprechend dem beigefügten Plan (Anlage 1) beschlossen (Feststellungsbeschluss). Der Begründung mit Umweltbericht (Anlage 2) mit Anlagen wird zugestimmt.

TOP 6 Gebiet nördlich der Oldenburger Straße zwischen Zoostraße und Fuchsweg

Es gab keine Wortmeldungen im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes.

- TOP 6.1 85. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Gebiet nördlich Oldenburger Straße zwischen Zoostraße und Fuchsweg**
- 1. Erörterung und Beschluss über Anregungen**
 - 2. Beschluss der Änderung des Flächennutzungsplanes (Feststellungsbeschluss) und Zustimmung zur Begründung und Umweltbericht**
- Vorlage: 2.61/XVII/0891/2019**

Beschluss (einstimmig):

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen gemäß der Tabelle Anlage 6 (frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB) und der Tabelle Anlage 4 (Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB) wird zugestimmt.
2. Die 85. Änderung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 1 (3) und § 5 BauGB sowie des § 58 (2) NKomVG entsprechend dem beigefügten Plan (Anlage 1) beschlossen (Feststellungsbeschluss), der Begründung (Anlage 2) und Umweltbericht (Anlage 3) mit Fachgutachten und Entwässerungskonzept wird zugestimmt.

TOP 6.2 Bebauungsplan Nr. 227 für ein Gebiet nördlich Oldenburger Straße zwischen Zoostraße und Fuchsweg
1. Erörterung und Beschluss über Anregungen
2. Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung und Zustimmung zur Begründung und Umweltbericht
Vorlage: 2.61/XVII/0892/2019

Beschluss (einstimmig):

1. Den Abwägungsvorschlägen zu den vorgebrachten Anregungen gemäß der Tabelle Anlage 6 (frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB), der Tabelle Anlage 4 (Beteiligung gem. §§ 3(2) und 4(2) BauGB) und der Tabelle Anlage 5 (erneute Beteiligung gem. § 4a(3) BauGB i.V.m. § 3(2) und § 4(2) BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan Nr. 227 wird gemäß § 1 (3) und § 10 BauGB sowie des § 58 (2) NKomVG als Satzung entsprechend dem beigefügten Plan (Anlage 1) beschlossen, der Begründung (Anlage 2) und dem Umweltbericht (Anlage 3) mit Anlagen und Fachgutachten wird zugestimmt.

TOP 7 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Moormerland-Siedlung - Aufstellungsbeschluss
Vorlage: 2.61/XVII/0881/2019

Frau Struckholt stellte die Vorlage vor und erläuterte, dass es wichtig sei eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Moormerland Siedlung zu schaffen. In letzter Zeit sei festgestellt worden, dass ein Wechsel der Nutzergeneration stattfindet. Auch neue Eigentümer würden mit der bisherigen Nutzergeneration nicht in Verbindung stehen und seien sich damit der geschichtlichen Entwicklung und Bedeutung der Siedlung nicht bewusst. Ziel der Satzung sei es, die gewachsene Gestalt der Moormerland-Siedlung mit ihrer unverwechselbaren Eigenart und Eigentümlichkeit zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln.

Herr Schachner fragte, wann man mit der Satzung rechnen könne.

Frau Struckholt antwortete, dass die Satzung in Erarbeitung sei, verwies aber auch auf die große Anzahl der parallel geführten Bauleitplanverfahren.

Beschluss (einstimmig):

Die Aufstellung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Moormerland-Siedlung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 84 NBauO (örtliche Bauvorschriften) wird beschlossen. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit Begründung auszuarbeiten. Der Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.

TOP 8 Lärmaktionsplan der Stadt Leer (Ostfriesland)
- Beschlussfassung
Vorlage: 2.61/XVII/0884/2019

Frau Struckholt stellte die Vorlage vor und erklärte, dass es sich bei der Lärmaktionsplanung lediglich um ein von der EU gefordertes Monitoringkonzept handle, aus dem sich leider keine konkreten Ansprüche auf Durchführung von konkreten Lärmschutzmaßnahmen ableiten lassen würden. Es wurden Bedenken und Anregungen im Rahmen der Auslegung seitens der Anwohner des Stadtrings vorgebracht. Die Stadt habe daraufhin ein Gespräch mit dem Landesbetrieb für Straßenbau Aurich gesucht. Das Gespräch gestaltete sich äußerst positiv. Im März sollen erste Verkehrszählungen erfolgen und im Herbst sollen neue Lärmberechnungen durchgeführt werden.

Beschluss (einstimmig):

Der Lärmaktionsplan der Stadt Leer (Ostfriesland) wird beschlossen (Anlage 1). Eine Kurzfassung wird erstellt und dem Niedersächsischen Ministerium für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz zugestellt.

TOP 9 Bebauungsplan Nr. 47 für ein Gebiet zwischen Logaer Weg und
Bahn sowie beiderseits von Eichendorffstraße und Kantzenkamp.
- Aufstellungsbeschluss 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47
mit örtlichen Bauvorschriften
Vorlage: 2.61/XVII/0887/2019

Herr Kruse sagte, dass er für die Verhängung einer Veränderungssperre sei. Anlass hierfür sei auch das bekannte Bauvorhaben in der Eichendorffstraße.

Frau Struckholt sagte, dass erstmal eine Zurückstellung von Baugesuchen zu empfehlen sei. Man möchte nicht alle Bauvorhaben grundsätzlich blockieren, es solle eine bewusste Steuerung der Bauvorhaben erfolgen. Es werden Baugespräche mit den Investoren angeboten. Die ersten Erfahrungen zeigen, dass diese auch bereit seien umzuplanen.

Herr H.-D. Schmidt sagte, dass man Bauten, die nicht gewollt seien, verhindern möchte. Die Zurückstellung von Baugesuchen sei der bessere und sichere Weg zum Ziel. Dadurch werden unbedenkliche Bauvorhaben auch nicht blockiert.

Herr Dirksen sagte, dass beide Lenkungsmaßnahmen ähnlich sind. Im Rahmen der Zurückstellung habe man etwas mehr Spielraum. Die Verlässlichkeit solle in jedem Fall gewährleistet sein.

Herr Schoch antwortete, dass man schon Erfahrungen bezüglich der Zurückstellung von Baugesuchen im Bereich der Weststadt sammeln konnte. Es sollen Prüfkriterien für die Bauvorhaben aufgestellt werden. Das Ziel sei es, Auswüchse zu verhindern und nicht alle Vorhaben grundsätzlich zu blockieren.

Herr Foest meinte, dass fünf Punkte aus dem Antrag der CDU bereits durch die Vorlage beantwortet und abgedeckt würden. Bezüglich der Stellplätze müssten Regelungen aufgestellt werden. Die Stellplätze dürften auf dem vorderen Teil des Grundstücks nicht angelegt werden, da es dem Ortsbild nicht entsprechen würde. Er fragte, ob es die Möglichkeit gebe gewisse Auflagen zu erstellen. Ein weiterer Punkt sei die Anlegung von Steingärten. Es werden hierfür Folien in den Boden gelegt und durch die entstehende Feuchtigkeit wachse Unkraut, welches dann mit Gift bekämpft werde. Steingärten sollten seiner Meinung nach verboten werden.

Herr Schoch sprach für beide Festsetzungen seine Sympathie aus. Die Stellplätze könne man gegebenenfalls aufgrund der Reduzierung versiegelter Flächen limitieren. Bezüglich der Steingärten stehe man vor einem Rechtsvollzugsproblem. Die Steingärten seien wahrscheinlich eine Art Modetrend.

Frau Struckholt betonte die Schwierigkeit im Falle eines Verbotes von Steingärten. In manchen Gärten werden Folien mit Rindenmulch ausgelegt, diese müsse man dann ebenfalls verbieten. Sie sah das Hauptproblem in der Kontrolle. Diese erfordere entsprechenden Personaleinsatz. Nur bei Ausübung und Ahndung seien solche Bauvorschriften wirkungsvoll.

Herr Foest meinte, dass es mit einem „Modetrend“ zu einfach abgetan sei. Steingärten entstehen aus Faulheit und Bequemlichkeit und seiner Meinung nach wachse die Anhängerschaft. Das Anlegen von Steingärten solle untersagt werden.

Herr Schachner sagte, dass er die Meinung von Herrn Foest teile und er froh darüber sei, dass dieses Thema vorgebracht wurde. Möglicherweise könne man die Steingärten aufgrund der Reduzierung von versiegelten Flächen verbieten.

Herr Runden meinte, dass man den Grundstückseigentümern nicht vorschreiben könne, was sie für einen Garten auf ihrem Grundstück anlegen dürften.

Herr H.-D. Schmidt stimme den Aussagen von Herrn Foest ebenfalls zu. Gestaltungssatzungen würden im Stadtgebiet oftmals ignoriert werden. Die Einhaltung von Bebauungspläne und Gestaltungssatzungen müsse überwacht werden und auf die Einhaltung müsse bestanden werden. Dies solle ein Thema für die nächsten Sitzungen sein.

Herr Fricke stellte den Beschlussvorschlag unter Berücksichtigung der Aufnahme von Regelungen bezüglich Stellplätzen und Steingärten zur Abstimmung.

Geänderter Beschluss (einstimmig):

Die Stadt Leer beschließt die Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 47 mit örtlichen Bauvorschriften für ein Gebiet zwischen Logaer Weg, Bahn und beiderseits von Eichendorffstraße und Kantzenkamp. Es sollen Regelungen zu Stellplätzen und zu Steingärten aufgenommen werden. Der Geltungsbereich der 3. Änderung ist der Anlage 1 der Vorlage zu entnehmen.

TOP 10 Bauleitplanungen für die Bereiche Hafenkopf und östlich der Georgstraße - Sachstandsbericht
Vorlage: 4.24/XVII/0893/2019

Herr Schoch berichtete, dass der Flächennutzungsplan inzwischen genehmigt worden sei. Der Bebauungsplan allerdings noch nicht, da der Landkreis große Bedenken geäußert habe. Es sollen nun die Beitrittsbeschlüsse zu den vorhabenbezogenen Bebauungsplänen Nr. 13 A und 13 B, sowie die städtebaulichen Verträge, dem Ausschuss in seiner Sitzung am 12.02.2019 zur Beratung vorgelegt werden. Für die Beschlussfassung sei im Februar eine weitere Ratssitzung geplant.

Herr H.-D. Schmidt sagte, dass bezüglich des Hafenkopfes in den vergangenen Jahren nichts gemacht worden sei. Auf den Grundstücken der Stadt hätten schon Untersuchungen gemacht werden müssen. Die Investoren würden permanent ausgebremst, weil der Landkreis und die Stadt sich nicht einig werden würden. Bezüglich des Hotels und des Wohnmobilstellplatzes hätte aus Sicht der Politik schon eine Baugenehmigung erteilt werden können.

Herr Fricke wies daraufhin, dass die Bedenken schon bei der damaligen Beschlussfassung geäußert wurden.

Herr Schachner sagte, dass er Schwierigkeiten habe die Vorlage zu verstehen. In der Zeitung habe gestanden, dass Herr Fischer sich beschwere, dass es nicht vorgehe.

Herr Schoch erklärte, dass bisher noch keine Baugenehmigung für das Hotel und den Wohnmobilstellplatz erteilt werden konnte. Die Baurechte seien noch nicht geschaffen und somit ist auch keine Genehmigung möglich. Grund sei die Verbindungsstraße, die noch erschlossen werden müsse. Die Vorstellung hierzu erfolge in der nächsten Sitzung. Es gebe keine Unstimmigkeiten zwischen dem Investor und der Stadtverwaltung, sondern es gehe um die Frage der Kostentragung für die Untersuchungen. Der Investor habe auch nur ein begrenztes Budget.

Herr Foest sagte, dass auch er Verständnisprobleme mit der Vorlage habe. Der Wohnmobilstellplatz und das Hotel seien von der Problematik nicht betroffen. Das Problem liege im fehlenden Bauantrag und der ausstehenden Erschließung der Verbindungsstraße. Es müsse festgestellt werden, wem welches Grundstück gehöre und der jeweilige Eigentümer sei dann auch entsprechend für die Untersuchungen auf seinem Grundstück verantwortlich.

Herr H.-D. Schmidt sagte, dass wenn man jetzt nicht tätig werde, werde auch in den nächsten zehn Jahren nichts passieren. Der Landkreis habe eine andere Auffassung wie die Stadt. Es gehe jetzt um die Belastung der Nachbargrundstücke, die sich teilweise im Eigentum der Stadt befinden. Er stelle die Forderung, dieses Thema in jeder kommenden Sitzung des Ausschusses, auf die Tagesordnung zu setzen um schnellstmöglich Entscheidungen treffen zu können.

Herr Schoch sagte, dass man in der nächsten oder übernächsten Sitzung entsprechende Beschlüsse vorlegen werde. Es soll auch aus der Sicht der Stadtverwaltung

weiter vorangehen. Gegenüber dem Landkreis muss eine robustere Lösung vorgeschlagen werden.

TOP 11 Informationen

TOP 11.1 Bingum II

Herr Schoch berichtete, dass der letzte Sachstand im August gegeben wurde. Das Schreiben des Landkreises wurde mittlerweile abgearbeitet, u.a. wurden Bodenuntersuchungen durchgeführt und die planungsrechtlichen Erfordernisse eingearbeitet. Bezüglich des Entwässerungskonzeptes hat am 09.11.2018 eine persönliche Abstimmung mit der SWL und dem beauftragten Planungsbüro stattgefunden. Die Ergebnisse wurden in einer Planskizze am 13.11.2018 an den Landkreis Leer und eine Planzeichnung am 12.12.2018 zur Stellungnahme an die Stadtwerke gesendet. Die SWL wurden am 13.12. und 19.12.2018 gebeten, diese zu prüfen, da alle weiteren Bearbeitungsschritte (Anpassung B-Plan, Anpassung Exposé) von der Freigabe des Entwässerungskonzeptes abhängen würden. Des Weiteren hatte die Verwaltung darauf hingewiesen, dass sie anstrebe, die Unterlagen zusammen mit dem Beschluss zur öffentlichen Auslegung im StA am 24.01.2018 oder 12.02.2019 beraten zu lassen. Am 20.12.2018 teilte die SWL mit, dass sie erst am 18.01.2019 abschätzen könne, wieviel Zeit man für die Prüfung des Entwässerungskonzeptes benötigen wird. Am 18.01.2019 erfolgte jedoch keine Rückmeldung der SWL, sodass es der Verwaltung derzeit nicht möglich ist, die Unterlagen fertig zu stellen.

TOP 12 Anfragen

Es gab keine Fragen im Rahmen dieses Tagesordnungspunktes.

TOP 13 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Ein **Bürger** stellte die Frage, ob es möglich sei, die Regelungen zu den Stellplätzen (TOP 9) durch den Runden Tisch abzuwenden. Auf rückwärtige größere Stellplätze könne bei einem Haus ab drei Wohneinheiten nicht verzichtet werden.

Herr Schoch antwortete, dass dies im einzelnen Bebauungsplanverfahren diskutiert werden müsse.

Ein **Bürger** fragte, ob es sogenannte Entwurfsarchitekten gebe.

Herr Schoch antwortete, dass es vorab Mitteilungsverfahren gebe, von denen aber nur im geringen Maß Gebrauch gemacht werde.

Frau Struckholt ergänzte, dass Anzeigeverfahren nur für rechtskräftige Bebauungspläne greifen und wenn nicht von den Festsetzungen abgewichen werde.

Eine **Bürgerin** sagte, dass sie eine nachbarschaftliche Einwendung eingereicht habe und ob man über die Anliegen des betroffenen Grundstückes weiterhin informiert werden würde.

Herr Schoch antwortete, dass man in der Nachbarschaft mitbekommen würde, ob ein Haus verkauft werde und dann könne man die Verwaltung ansprechen. Wenn möglich soll auf rein prophylaktische nachbarschaftliche Einwendungen verzichtet werden, um die Mitarbeiter-/innen der Stadtverwaltung nicht zu überlasten.

Ein **Bürger** sagte, dass einem die Auskunft über einen neuen Nachbarn verwehrt bliebe.

Herr Schoch antwortete, dass es sich hier um Datenschutz handle. Im Falle eines berechtigten Interesses bestehe eventuell eine Auskunftsmöglichkeit. Hierzu müsse man das Grundbuchamt (Amtsgericht) kontaktieren.

gez. Hans Fricke

gez. Beatrix Kuhl

gez. Christina Tinschert

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführerin

F.d.R.:

Protokollführerin