



Protokoll

über die öffentliche Sitzung des Bau- und Umweltausschusses der Stadt Weener (Ems) am 23.02.2017, um 17:00 Uhr, im Sitzungssaal des Rathauses, Osterstraße 1, 26826 Weener.

Anwesend:

Vorsitzende/r

Manfred Robbe

Bürgermeister

Ludwig Sonnenberg

1. stellvertretender Bürgermeister

Helmut Geuken

Mitglieder

Hermann Jans

Werner Lübbers

Ingo Meyer

Reinhard Schüür

Kim Uwe Siemons

Dieter Weber

Vertreter für 2. stv. Bürgermeisterin Hinderks

Vertreter für Ratsmitglied DREWNIOK, bis tlw.
TOP 5

beratende Mitglieder

Heinrich-Friedrich Holtkamp

Verwaltung

Andreas Sinnigen

Holger Lübbers

Swanette Dannen

Fachbereichsleiter

Sachgebietsleiter

Protokollführerin

Gäste

Gerrit Dreesmann

Berthold Groenewold

Nils Juister

Friederich Sap

Bernhard Siemons

Herbert Weydringer

Karsten Woltermann

Ortsvorsteher der Ortschaft Holthusen

Kirchenvorstandsmitglied der ev.-ref. Kirche
Stapelmoor, zu TOP 4

Nds. Landesamt für Denkmalpflege, zu TOP
4

Ortsvorsteher der Ortschaft Weener

Ortsvorsteher der Ortschaft Stapelmoor

vom Planungsbüro Planteam WMW
Oldenburg zu TOP 4

vom Planungsbüro Architekten Woltermann
zu TOP 4

Entschuldigt fehlen:

2. stellvertretende Bürgermeisterin

Hildegard Hinderks

Mitglieder

Lutz Drewniok

Zu der Sitzung sind Pressevertreter und mehrere Zuhörer erschienen.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und begrüßt die Mitglieder des Bau- und Umweltausschusses und die Vertreter der Verwaltung. Er stellt die ordnungsgemäße Ladung, die Beschlussfähigkeit sowie die Tagesordnung fest.

TOP 1 Genehmigung der Niederschrift vom 17.01.2017

einstimmig beschlossen

Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 2 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

**TOP 3 Bebauungsplan Nr. 56 W "Nördlich Kirchhofstraße", Neuaufstellung 2016/2017, gemäß § 13 a BauGB
Vorlage: BV/2017/1971**

Der Planer, Herr Weydringer, vom Planteam WMW GmbH & Co. KG, Oldenburg, stellt anhand einer Präsentation, die als Anlage der Niederschrift beigelegt ist, die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 56 W „Nördlich Kirchhofstraße“ vor. Grundlage der Planung ist auch das beschlossene Einzelhandelskonzept. Nach Rücksprache mit den Trägern öffentlicher Belange, der Nds. Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr, der Polizei und dem Straßenverkehrsamt sind keine geschwindigkeitsreduzierenden Maßnahmen (Querungshilfe, Geschwindigkeitsbegrenzung von 50 km/h auf 30 km/h, Verkehrsinsel) möglich. Durch eine evtl. Aufgabe und dem sich anschließenden Abbruch des Telekomgebäudes kann eine bessere Sichtachse zur Haagstraße angelegt werden. Der Bebauungsplanentwurf übernimmt weitgehend die Festsetzungen aus dem Ursprungsplan. Im Einmündungsbereich an der Kirchhofstraße/Bahnhofstraße wird ein festgesetztes MK-Gebiet in ein MI-Gebiet umgewandelt. Die überbaubaren Flächen werden teilweise im Bereich des Combi-Marktes geringfügig erweitert. Der bestehende Parkplatz wird vergrößert. Durch die Neuordnung der Parkplätze kann das Gebäude zur Poststraße hin umfahren werden. Für die Zukunft bedeutet dies, dass drei Zu- und Abfahrten (zur Kirchhofstraße, zur Poststraße und zur Bahnhofstraße) zur Verfügung stehen und somit eine entsprechende Verteilung der Verkehrsströme erfolgen wird. Bei der Planung und Gestaltung der Neubauten (Fachmärkte, Dienstleistungen) entlang der Post- bzw. Kirchhofstraße erfolgt unter Berücksichtigung städtebaulicher und gestalterischer Gesichtspunkte eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

In der sich daran anschließenden Diskussion wurden Fragen zum Einzelhandelskonzept, zur Nutzung des Gebäudes mit den Fachmärkten, zu den Verkehrsströmen, zu verkehrsberuhigenden Maßnahmen und städtebaulich-gestalterischen Aspekten beantwortet.

Ratsmitglied Schüür und 1. stv. Bürgermeister Geuken weisen auf ein Programm des Landes Niedersachsen hin, wonach auch auf Landesstraßen, die durch Ortschaften führen, eine Reduzierung der Geschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h möglich ist. Es wird um Überprüfung gebeten.

Es wird beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 56 W „Nördlich Kirchhofstraße“, Neuaufstellung 2016/2017, gemäß § 13 a BauGB öffentlich auszulegen. Die Träger öffentlicher Belange werden gleichzeitig am Planverfahren beteiligt. Dem Auslegungsbeschluss liegen die Planzeichnung und die Begründung zugrunde.

Bei Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Nr. 56 W „Nördlich Kirchhofstraße“, Neuaufstellung 2016/2017, gemäß § 13 a BauGB treten die Festsetzungen des Ursprungsplanes außer Kraft.

einstimmig beschlossen	Ja 8 Nein 0 Enthaltung 0
------------------------	--------------------------

TOP 4 Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Hauptstraße 65
Vorlage: BV/2017/1968

Herr Karsten Woltermann vom Büro Architekten Woltermann stellt anhand einer Präsentation, die der Niederschrift als Anlage beigefügt ist, die Bestandssituation der Innenräume und der Außenansichten des Gebäudes Hauptstraße 65 vor. Weiter erklärt er die geplante zukünftige Nutzung des Gebäudes. Die Planung sieht die Einrichtung eines Gemeinschaftsraumes mit rd. 34 m² Wohnfläche, eine Wohnung mit rd. 107 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss sowie eine Wohnung mit rd. 73 m² Wohnfläche im Erd- und Dachgeschoss vor. Die Aufteilung der Räumlichkeiten und die neuen Ansichten werden ebenfalls vorgestellt. Die daraus resultierenden Abbruch-, Sanierungs- und Neubaumaßnahmen werden erläutert. Die Gesamtkosten für die Baumaßnahme belaufen sich auf 625.000,00 € brutto. Die erstellte Wirtschaftlichkeitsberechnung weist bei laufenden jährlichen Einnahmen von 16.601,14 € und laufenden jährlichen Ausgaben von 17.659,93 € eine jährliche Unterdeckung von 1.058,79 € (monatlich 88,23 €) aus.

Herr Nils Juister von dem Nds. Landesamt für Denkmalpflege Oldenburg erklärt, dass das Gebäude im Rahmen der Schnellinventarisierung durch den Landkreis Leer als Baudenkmal in der Liste erfasst worden ist. Es ist ein Foto mit der Außenansicht des Gebäudes eingestellt worden. Eine weitere Vertiefung einer Dokumentation ist nicht erfolgt. In dem Gebäude war bisher eine Wohnnutzung untergebracht. Durch einen Brand unter der Treppe, der sich in das Dachgeschoss ausgebreitet hat, wurde das Gebäude unbewohnbar. Nach dem Brandfall ist die Denkmaleigenschaft des Gebäudes geprüft worden. Durch die Abgabe eines Gutachtens ist das Nds. Landesamt für Denkmalpflege zu der Einschätzung gekommen, dass das Gebäude noch ein Baudenkmal ist. Sollten Notsicherungsmaßnahmen am Gebäude anstehen, ist hierfür die Untere Denkmalschutzbehörde zuständig. Herr Juister begrüßt außerordentlich, dass die Stadt das Objekt gekauft hat. Die Regeln bzw. die Vorschriften des Denkmalschutzes hat auch die Stadt Weener (Ems) zu beachten. Das Objekt wird nicht aus der Liste der Baudenkmäler herausgenommen.

Herr Berthold Groenewold vom Kirchenvorstand der ev.-ref. Kirchengemeinde Stapelmoor erklärt aus Sicht der Kirchengemeinde, dass lange beobachtet worden ist, ob dieses Grundstück für die Kirchengemeinde von Interesse sei oder nicht. Die Kirchengemeinde habe vor etlichen Jahren das ehem. Gebäude Stako Lux erworben und hergerichtet. Die

Kirchengemeinde hätte zwar das Grundstück Hauptstraße 65 (ohne Gebäude) gerne erworben, wenn es wirtschaftlich vertretbar gewesen wäre. Die zu zahlenden Kosten von 36.000 – 40.000 € einschl. Abbruchkosten seien jedoch zu hoch gewesen. Das Gebäude hätte jedoch abgebrochen werden müssen. Für die Kirche wäre es besser gewesen, wenn das Grundstück unbebaut gewesen wäre. Die Kirchengemeinde ist zu dem Bauantrag gehört worden und hat eine Stellungnahme abgegeben. Die Baugenehmigung liegt mittlerweile vor. Das Widerspruchsrecht hat die Kirchengemeinde nicht in Anspruch genommen.

Ortsvorsteher Siemons erklärt die Tendenz der Einwohner der Ortschaft Stapelmoor, dass sich das bebaute Grundstück nicht in das Ortsbild einfügt (ungepflegtes Grundstück). Die Investitionskosten, die für die Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes erforderlich sind, um hier Wohnungen evtl. für Flüchtlinge einzurichten, sind zu hoch und sollen nicht verausgabt werden. Die Denkmaleigenschaft ist nicht mehr gegeben. Nach seiner Meinung sollte die Nutzung des Gebäudes überprüft werden (keine Familien, kein Parkplatz). Denkbar wäre, hier Räumlichkeiten für eine Frauen-Wohngemeinschaft zu schaffen. Es sollte eine neue Planung vorgelegt werden. Zu prüfen sei auch, ob die Außenstufen so erhalten bleiben müssen.

In der sich anschließenden lebhaften Diskussion wurde die Unterbringung von Flüchtlingen in dieses Gebäude stark kritisiert. Deutlich wurde auch, dass die Stadt den Eigenanteil nicht bzw. nur unter Zurückstellung vorrangiger Prioritäten finanzieren kann. Angeregt wird weiter, das Gebäude in der Liste der Baudenkmäler zu streichen, da es keinen ortsbildprägenden Charakter hat. Zu klären ist, für den Fall der Nutzung des Gebäudes als Frauen-Wohngemeinschaft, ob es hierfür auch Fördermöglichkeiten gibt. Das Gebäude ist ein Schandfleck und ist abzureißen, die Friedhofsmauer zu verlängern und auf dem Grundstück sind Info-Tafeln aufzustellen. Die Baukosten in Höhe von 625.000 € brutto werden verschwendet. In dieses Gebäude sollte nicht investiert werden. Zu den Sanierungskosten kommen auch noch die Einrichtungskosten hinzu. Es wird darauf hingewiesen, dass Eigentum verpflichtet. Verkannt wird nicht, dass ohne eine Sanierung der Schandfleck auch in den nächsten Jahren erhalten bleibt.

Zu den angesprochenen Fragen erklärt Herr Juister, dass die ostfriesischen Kirchen nie frei standen. Um die Kirche herum waren immer Gebäude (Küsterhaus, Pastorat, Armenwohnungen) angeordnet. Bezüglich der Förderung der Nutzung als Frauen-Wohngemeinschaft sind Gespräche mit den Fördergebern zu führen.

Bürgermeister Sonnenberg fasst zusammen, dass ein Abriss aufgrund der Aussagen des Nds. Landesamtes für Denkmalpflege nicht in Frage kommt. Die Flüchtlingssituation mit Unterbringung in dieses Gebäude sei damals so gewesen, dass die Stadt davon ausgehen musste, dass noch mehr als 100 Flüchtlinge aufzunehmen sind. Daraufhin habe die Stadt dieses Gebäude gekauft. Richtig ist auch, dass der Kämmerer darauf hingewiesen hat, dass die Haushaltssituation der Stadt keinen finanziellen Spielraum für die Sanierung des Gebäudes zulässt. Fakt ist jedoch ebenfalls, dass die Baukosten steigen werden und eine Sanierung künftig noch teurer werden wird.

Da aufgrund der vorgegebenen Fristen, Vorlage der Unterlagen bis zum 15.03.2017 beim Fördergeber, noch umfangreiche Arbeiten zu erledigen sind, erfolgt wie beantragt, keine Beratung in den Fraktionen, sondern die Sitzung wird für 5 Minuten unterbrochen.

--

TOP 4.1 Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Hauptstraße 65, Beschlussvorschlag a

Es wird beschlossen, die erforderlichen Mittel für die weitergehende Planung und Durchführung der Sanierung und Umnutzung des Objektes Hauptstraße 65 im Haushaltsjahr 2017 nicht bereitzustellen. Die Verwaltung wird weitergehend beauftragt, sich mit dem Ziel einer Nachnutzung, insbesondere auch unter förderrechtlichen Gesichtspunkten in Bezug auf andere Nutzungsmöglichkeiten, zu befassen.

durch Stimmengleichheit abgelehnt	Ja 4 Nein 4 Enthaltung 0
-----------------------------------	--------------------------

TOP 4.2 Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Hauptstraße 65, Beschussentwurf b

Es wird beschlossen, die erforderlichen Mittel für die weitergehende Planung und Durchführung der Sanierung und Umnutzung des Objektes Hauptstraße 65 im Haushaltsjahr 2017 nicht bereitzustellen.

durch Stimmengleichheit abgelehnt	Ja 4 Nein 4 Enthaltung 0
-----------------------------------	--------------------------

TOP 4.3 Sanierung und Umnutzung des denkmalgeschützten Gebäudes Hauptstraße 65, Beschussentwurf c

Es wird beschlossen, die Planungen für die Sanierung und Umnutzung des Objektes Hauptstraße 65 unter Berücksichtigung der förderrechtlichen Rahmenbedingungen mit der weitergehenden Vergabe der für die Projektdurchführung erforderlichen LP 4 bis 9 der §§ 33 ff. HOAI schrittweise fortzuführen und die dafür notwendigen Haushaltsmittel im Haushaltsjahr 2017 bereitzustellen.

durch Stimmengleichheit abgelehnt	Ja 4 Nein 4 Enthaltung 0
-----------------------------------	--------------------------

**TOP 5 Haushaltsplanung für die Jahre 2016 und 2017 (Doppelhaushalt) - Zuständigkeit Bau- und Umweltausschuss
Vorlage: BV/2017/1976**

Die Verwaltung erläutert anhand einer Präsentation die Einzelheiten der Ansätze für die Jahre 2016 und 2017.

a) Teilergebnishaushalt 2016/2017

Größere Veränderungen in den Produktbereichen des Ergebnishaushaltes werden durch die Verwaltung erläutert. Ebenfalls werden Fragestellungen zu einzelnen Planansätzen beantwortet.

Produkt: 11.1.080 Gebäudebewirtschaftung

Beratendes Mitglied Holtkamp weist darauf hin, dass es so nicht weiter geht, dass den Vereinen die Objekte kostenlos zur Verfügung gestellt werden. Es handelt sich hier um eine freiwillige Leistung, die überprüft werden müsste. Von den Nutzern sollte Miete verlangt werden.

Produkt: 55.1.010 Betrieb und Unterhaltung von Park- und Grünflächen

Beratendes Mitglied Holtkamp kritisiert, dass Bauhofmitarbeiter seit Wochen damit beschäftigt sind, Bäume im Stadtgebiet zu fällen. Es sollte versucht werden, dass Fällen von Bäumen kostenneutral zu vergeben. Ratsmitglied Schüür spricht sich ebenfalls für eine solche Lösung aus. Entsprechende Nachweise zur Befähigung, dass Bäume gefällt werden dürfen, sind vorzulegen. Die Verwaltung erklärt hierzu, dass größere und umfangreichere Baumfällungen regelmäßig an Firmen vergeben werden. Fachgerechte Ausführungen sind auch bei einer Verwertung des Gehölzes nicht kostenneutral möglich.

b) Investitionsplanung 2016/2017

Anhand der Investitionsliste werden die Planansätze durch die Verwaltung erläutert und Fragestellungen zu einzelnen Ausgabepositionen beantwortet.

Produkt: 11.1.070 Liegenschaftsverwaltung

Produkt: 11.1.080 Gebäudebewirtschaftung

Rathaus – zur Anfrage der Förderung der LED-Beleuchtung erläutert die Verwaltung, dass eine Förderung zu hohe Anforderungen stelle und damit die Wirtschaftlichkeit nicht mehr gegeben ist. Für die in den kommenden Jahren angedachte Umrüstung der Beleuchtung in Schulen sollen Fördermittel beantragt werden.

Verlegung der Stadtbücherei – die Beschlussfassung erfolgt zunächst in der Sitzung des Schul- und Kulturausschusses.

Betriebsgebäude Klärwerk – angeregt wird, anstelle des Aufbaus einen den gesetzlichen Anforderungen entsprechenden Container aufzustellen. Ein Container ist kostengünstiger. Eine Überprüfung hat zu erfolgen.

(Antwort der Verwaltung: Für die notwendige Errichtung eines Schwarz-/Weißbereiches, Erweiterung Labor und Aufenthaltsraum auf dem Kläranlagengelände ist im Zuge der Vorplanung eine Containerlösung geprüft worden und aufgrund von Platzmangel, Investitionskosten und der sehr aggressiven Abluft der Papierfabrik Klingele (starkes Auftreten von Rost), nicht weiter verfolgt worden.)

Sanierung Hauptstraße 65 – keine Abstimmung zu diesem Punkt

Produkt: 42.1.010 Förderung des Sports

Produkt: 51.1.010 Räumliche Planungs- und Entwicklungsmaßnahmen

Produkt: 53.8.010 Abwasserbeseitigung

Produkt: 53.8.010 Regenwasserkanalisation

Produkt: 54.1.010 Gemeindestraßen

Produkt: 54.5.010 Straßenreinigung und Straßenbeleuchtung

Kirchhofstraße/Mühlenstraße/Haagstraße – Hier handelt es sich um einen Schulweg. Es wird gebeten, die Beleuchtung zu ergänzen.

Produkt: 55.1.010 Betrieb und Unterhaltung von Park- und Grünflächen

Bewegl. Vermögen, Fahrzeuge – Obwohl keine Fahrzeugbeschaffung vorgesehen ist, regt beratendes Mitglied Holtkamp an, nur Leasingfahrzeuge oder gebrauchte Fahrzeuge anzuschaffen.

Hundetoiletten – Ratsmitglied Schüür bittet, den Ansatz heute nicht zu streichen. Zu diesem Punkt erfolgt noch eine Beratung in der Fraktion.

Produkt: 55.4.010 Naturschutz und Landschaftspflege

Produkt: 57.3.010 Bauhof

Die im Teilergebnishaushalt 2016/2017 sowie in der Investitionsplanung 2016/2017 der Zuständigkeit des Bau- und Umweltausschusses zugeordneten Haushaltsansätze werden mit den Auswirkungen auf den Teilergebnishaushalt und Teilfinanzplan mit Ausnahme der Punkte

Verlegung der Stadtbücherei – Die Beschlussfassung erfolgt in der Sitzung des Schul- und Kulturausschusses
und

Sanierung Hauptstraße 65 – keine Abstimmung zu diesem Punkt

beschlossen.

einstimmig beschlossen

Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0

TOP 6 Mitteilungen

- a) Die Verwaltung teilt mit, dass der diesjährige Umwelttag der Stadt Weener (Ems) am **Samstag, den 01. April 2017** in der bisherigen Form veranstaltet wird.

Wie in den Vorjahren werden wieder Müllsammelaktionen von Vereinen, Verbänden u. a. stattfinden. Die Aktion mit dem Titel "Saubere Landschaft" wird unterstützt durch den Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Leer.

Die Teilnehmer der Aktion „Saubere Landschaft“ werden auch in diesem Jahr mittags mit einem Imbiss gepflegt. Die Verpflegung erfolgt wie im Vorjahr in den jeweiligen Feuerwehrgerätehäusern, im Dörfergemeinschaftshaus Kirchborgum bzw. im Seglervereinsheim.

Sofern Interesse seitens der städtischen Grundschulen, Kindergärten etc. besteht, ist es geplant Anpflanzmaßnahmen in den jeweiligen Ortsteilen vornehmen zu lassen.

Des Weiteren teilt die Verwaltung mit, dass unter Kostengesichtspunkten im Laufe des Jahres über die Form der künftigen Ausgestaltung des Umwelttages zu entscheiden ist.

- b) Die Verwaltung teilt mit, dass nach Rücksprache mit dem Ortsvorsteher der Ortschaft Vellage derzeit eine allgemeine Überprüfung der Belange in der Gärtnereisiedlung erfolge. Sobald diese Überprüfung abgeschlossen sei, werde das Werbeschild an der Halter Straße/K 27 aktualisiert.

TOP 7 Anfragen und Anregungen

- a) Ratsmitglied Schüür bittet um Beantwortung der Frage, aus welchen Gründen von der Ursprungsplanung zur Entwässerung des Feuerwehrgrundstückes über den Straßenseitengraben an der Komm.-Hesse-Straße abgewichen worden ist. Vorgesehen sei zunächst, vom Ubine-Buscher-Platz bis zum Dwarstief die Oberflächenentwässerung über den Entwässerungsgraben entlang der B 436 sicherzustellen. Die Verwaltung sagt Beantwortung im Protokoll zu.
(Antwort der Verwaltung: Der Landkreis Leer hat sich mit der ursprünglich angedachten Entwässerungslösung über den Straßenseitengraben an der Komm.-Hesse-Straße Richtung Dwarstief nicht einverstanden erklärt. Eine Versickerung mittels Rigolen ist aus Kostengründen nicht weiter untersucht worden. Als Lösung ist die Erstellung einer Oberflächenentwässerungsplanung für die Bereiche Beningaweg, tlw. Hütthaussiedlung, Baugebiet Wohnen am Hessepark und dem Feuerwehrgrundstück favorisiert worden. Diese Variante ist auch für zukünftige Maßnahmen als nachhaltig anzusehen.)
- b) Ratsmitglied Meyer weist darauf hin, dass im Bereich des Ortsschildes in der Norderstraße/Bgm.-Itzen-Straße eine Lampe nicht leuchtet.
- c) Zu der Anfrage des beratenden Mitgliedes Holtkamp bezüglich der Voranmeldungen für das neue Baugebiet in Stapelmoor, erklärt Bürgermeister Sonnenberg, dass sich 24 Interessenten angemeldet haben. Die NLG prüft derzeit, wie es mit dem Baugebiet weitergehen soll. Sie wird eine archäologische Untersuchung durchführen und die Anpflanzung eines 15 m breiten waldartigen Anpflanzungsstreifens prüfen.

TOP 8 Einwohnerfragestunde

Die Einwohnerfragestunde wird nicht in Anspruch genommen.

Ende der Sitzung: 20:40 Uhr

Manfred Robbe
Vorsitzender

Ludwig Sonnenberg
Bürgermeister

Andreas Sinnigen
Abteilungsleiter

Swanette Dannen
Protokollführerin