

**Runder Tisch**  
**Sitzung am 22.Mai 2018, von 19:30 Uhr bis 21:30 Uhr, im Festsaal des Rathauses**  
**Protokoll-Entwurf**

**Vorstand Runder Tisch:**

Frau Wilke  
Frau Wienekamp  
Frau Fresemann  
Herr Kräussl-Pustelnik  
Herr Weißels (Vorstandssprecher)

**Anwesende Stadt Leer/Sanierungsmanagement:**

Herr Schoch (Stadtbaurat)  
Frau Strack (re.urban)  
Herr Krönert (re.urban)  
Herr Tautz (GFS)  
Frau Bruns (GFS/Protokollführerin)

**Teilnehmer:**

siehe beiliegende Teilnehmerliste

**1. Begrüßung**

Herr Weißels eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

**2. Protokoll der letzten Sitzung**

Es werden einige Verständnisfragen zum Protokoll der letzten Sitzung gestellt, die durch Frau Strack beantwortet werden.

Zum Punkt „Diskussion zum Kapitel 4.2“ wird folgende Ergänzung gewünscht:

- Es werden Befürchtungen geäußert, dass die Nutzung der Gärten durch eine Bebauung in 2. Reihe eingeschränkt wird.

Das Protokoll der letzten Sitzung wird mit dieser Ergänzung mehrheitlich genehmigt.

**3. Bericht des Vorstandes**

Herr Weißels bedankt sich beim Sanierungsmanagement für die Erarbeitung der konkretisierenden Vorschläge zum Thema Nachverdichtung und hofft, dass auf diesem Wege das Thema einfacher zu diskutieren und anschließend zu beschließen ist.

Herr Weißels schlägt vor, die Diskussion auf ca. 1,5 Stunden zu begrenzen und die Sitzung gegen 21:00 Uhr zu beenden.

**4. Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes**

4.1 Städtebaulich Leitlinie  
Nachverdichtung

Frau Strack erläutert einleitend, dass in der letzten Sitzung der Wunsch geäußert worden sei, den Vorschlag für die Grundprinzipien der Nachverdichtung noch konkreter zu erarbeiten.

Im Anschluss erläutert Herr Krönert die Vorschläge anhand einer Präsentation. (siehe Internet)

Die Versammlung teilt den Vorschlag der Planer nicht, dass entlang der Straßen Burfehner Weg, Edzardstraße und Hajo-Unken-Straße zweigeschossige Bebauung vorstellbar und mit dem Bestand verträglich ist. Hier sei auch heute die Bebauung durch eingeschossige Gebäude geprägt und dies müsse erhalten bleiben. Frau Strack weist darauf hin, dass bei einer Orientierung rein am heutigen Bestand das Ziel auch einer moderaten Nachverdichtung nicht erreicht werden könne.

Ein Bürger merkt an, dass es schwierig sei, für das gesamte Gebiet - wie in der Präsentation vorgeschlagen - generelle Regeln zu formulieren. Es gebe ein Baurecht das eingehalten werden müsse und es gebe Bebauungspläne

Herr Tautz weist darauf hin, dass die derzeit gültigen Bebauungspläne eine sehr viel intensivere Nachverdichtung zuließen, als in der Präsentation aufgezeigt. Die Sanierungssatzung kommt einer Veränderungssperre gleich. Da jedoch nicht für mehrere Jahre – bis zur Überarbeitung der Bebauungspläne – jegliche Investition zurückgestellt werden solle sei das Ziel ja gewesen, Standards zu formulieren für die Zeit bis zur Rechtskraft neuer Bebauungspläne.

Es wird formuliert, dass vor allem die auf der Karte weiß gelassenen Bereiche für Nachverdichtung genutzt werden sollten – im übrigen Bereich des Gebietes solle es so bleiben, wie es derzeit ist. Frau Strack erinnert, dass der bisherige Diskussionsstand gewesen sei, dass auch innerhalb des Gebietes eine behutsame Nachverdichtung möglich ist – das sei bei einer sehr engen Orientierung am Bestand kaum möglich.

Herr Schoch weist darauf hin, dass das Gebiet in Teilen in einer Dichte bebaut sei, die der innenstadtnahen Lage nicht entspreche sondern eher am Stadtrand vorzufinden sei. Vor dem Hintergrund bestehender Nachfrage am Wohnungsmarkt sei es daher sinnvoll, auch innerhalb des bebauten Gebietes zusätzliche Wohnungen - auch Mietwohnungen in kleinen Mehrfamilienhäusern - zu schaffen.

Frau Daun stellt nach einer regen Diskussion, in der von einigen Anwesenden der Vorschlag der Planer ausdrücklich befürwortet wird, folgenden Antrag:

*Antrag:*

*Die Edzardstraße, die Hajo-Unken-Straße und der Burfehner Weg sind aus dem in der Gebietskarte rot markierten Bereich (zweigeschossige Bebauung) herauszunehmen und entsprechend als Gebiet Einfamilienhaus (gelb markiert) aufzunehmen. Ausnahmen sind der Kreuzungsbereich Hajo-Unken-Straße/Edzardstr. sowie der Bereich Torumer Straße, hier sind auch heute schon höhere Baudichten realisiert.*

*Die beiden Teilgebiete sollen im Bereich verbleiben, für den eine zweigeschossige Bebauung vorgeschlagen wird.*

Dem Antrag wird mehrheitlich mit 7 Gegenstimmen und 4 Enthaltungen zugestimmt.

Es wird weiter der Antrag gestellt, den Begriff „Einfamilienhaus“ genauer zu definieren. Folgender Antrag wird zur Abstimmung gestellt:

*Antrag:*

*Die Bezeichnung „Einfamilienhäuser“ wird durch die Bezeichnung „eingeschossige Bauweise“ ersetzt, die Bezeichnung „Einzelhäuser“ durch „zweigeschossige Bauweise“.*

Dem Antrag wird mit 1 Gegenstimme zugestimmt.

Aus dem Publikum kommt die Anmerkung, dass 200 qm Grundstücksfläche pro Wohneinheit als sehr gering zu bewerten sind – hieraus ergäbe sich die Möglichkeit, auf einem 600 qm großen Grundstück 3 Wohneinheiten zu schaffen.

Herr Schoch erklärt, dass das für ein innenstadtnahes Gebiet wie die Weststadt ein seines Erachtens angemessener Wert sei. Eine mögliche Bauform sei z.B. ein Doppelhaus mit jeweils 2 Wohnungen auf einem mind. 800 qm großen Grundstück, was seines Erachtens durchaus verträglich sei.

Aus der Versammlung wird darauf hingewiesen, dass zu jeder Wohnung ja auf den Grundstücken auch Stellplätze nachgewiesen werden müssten.

Herr Schoch erläutert, dass es im Baurecht Regeln gebe, die eingehalten werden müssten (Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl) und dass eine komplette Versiegelung/Überbauung eines Grundstücks in Wohngebieten nicht zulässig sei.

Er weist weiterhin darauf hin, dass nicht davon auszugehen sei, dass es auf jedem Grundstück auch zur maximalen Ausnutzung des Möglichen komme.

Aus der Runde wird zu bedenken gegeben, dass es sinnvoll sein, kleinere Wohnungen im Gebiet neu zu bauen und dass dann 200qm Grundstücksfläche pro Wohnung durchaus ausreichend seien.

Dem wird dahingehend widersprochen, dass vor allem Familien in der Weststadt ein Haus suchen und auch künftig finden sollten. Es sollte nicht nur an Wohnraum für kleine Haushalte gedacht werden.

Nach einer lebhaften Diskussion, in der von den Bürgern viele Gesichtspunkte zum Thema qm Grundstücksfläche pro Wohneinheit vorgetragen werden, stellt Herr Weißels fest, dass ein klares Votum hierzu in der aktuellen Sitzung nicht zustande kommt.

Herr Weißels schließt um 21:30 die Sitzung.

## **5. Verschiedenes**

-

## **6. Termine**

Runder Tisch:

26. Juni 2018