

Runder Tisch

**Sitzung am 29. Januar 2019, von 19:30 Uhr bis 21:15 Uhr, im Festsaal des Rathauses
Protokoll**

Vorstand Runder Tisch:

Frau Fresemann (Vorstandssprecherin)
Herr Weißels
Herr Frey
Herr Akkermann
Frau Klausing
Frau Wienekamp
Frau Wilke

Anwesende Stadt Leer/Sanierungsmanagement:

Herr Schoch (Stadt Leer)
Herr Nesvera (Stadt Leer)
Frau Strack (re.urban)
Herr Tautz (GFS)
Frau Kütemeier (GFS/Protokollführerin)

Teilnehmer:

Siehe beiliegende Teilnehmerliste

1. Begrüßung

Frau Fresemann eröffnet die Sitzung und begrüßt die Anwesenden.

2. Protokoll der letzten Sitzung

Einwände und Anmerkungen aus der Runde:

a)

Folgende Ergänzung unter Punkt 3 wird vorgenommen:

Herr Weißels erläutert, dass der vorgelegte Rahmenplan nicht nach jeder Sitzung durch die aktuell gefällten Entscheidungen des Runden Tisches zu den Empfehlungen aktualisiert werden kann. Am Ende des Prozesses der Erarbeitung des Rahmenplans wird dieser in aktualisierter Fassung vorgelegt und vom Runden Tisch abschließend darüber abgestimmt. Danach kann der Rahmenplan an die Politik weiter gebracht werden.

b)

Punkt 4.4 des Protokolls: Der Satz: „Herr Tautz stellt die Vorschläge zur Verkehrsführung des motorisierten Verkehrs (Kap. 4.2.2.1 des Rahmenplan-Entwurfes) vor“ wird gestrichen.

Das Protokoll wurde mit diesen Änderungen einstimmig beschlossen.

3. Bericht des Vorstandes

Frau Fresemann berichtet, dass sich der Vorstand des Runden Tisches zur Vorbereitung der Tagesordnung getroffen hat.

In der Vorstandssitzung sei kontrovers diskutiert worden, ob der Antrag, der in der Sitzung am 27.11.2018 vorgelesen wurde, als Anlage des Protokolls aufgenommen werden sollte. Der Antrag ist als Anlage 1 beibehalten worden.

Weiterhin wurde in der Vorstandssitzung vereinbart, den Punkt „Innenentwicklungskonzept“ noch nicht auf die Tagesordnung zu nehmen. Im Nachgang der Sitzung habe es hierzu noch Mailwechsel und Telefonate gegeben und es sei entschieden worden, den Punkt doch auf die Tagesordnung zu nehmen, um darüber zu informieren, dass ein Innenentwicklungskonzept erstellt wird.

4. Sachstand: Innenentwicklungskonzept der Stadt Leer

Herr Schoch erläutert, dass die Stadt Leer ein Innenentwicklungskonzept in Auftrag gegeben hat. In der vorletzten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses im Dezember 2018 wurde die Analyse vorgestellt. Das Konzept liegt noch nicht vor. Der Runde Tisch hat seine Vorgaben für die bauliche Entwicklung gegeben, diese werden – mit den Änderungen der Politik – entsprechend berücksichtigt werden, wenn die noch ausstehenden Beschlüsse hierzu vorliegen. Es ist vorgesehen in der nächsten Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 12.02. das Konzept vorzustellen.

Es wird kritisiert, dass durch die Tagesordnung suggeriert worden sei, dass ein Bericht erfolge. Herr Schoch und Herr Tautz weisen darauf hin, dass die Vorgehensweise mit dem Vorstand abgestimmt worden sei.

Weiterhin wird angemerkt, dass diese Analyse auf Grundaussagen basiere, die nicht mit der Praxis übereinstimmen und darauf hingewiesen, dass in der Sanierungskommission gebeten worden sei, das Konzept im Runden Tisch vorzustellen.

Im Ergebnis der Diskussion wird der Antrag gestellt, dass die Stadt Informationen, die die Weststadt betreffen, direkt und unaufgefordert an den Vorstand des Runden Tisches weiterleiten soll. Der Runde Tisch hat den Antrag einstimmig angenommen.

Zudem wird der Antrag gestellt, dass die Analyse des Innenentwicklungskonzeptes in der nächsten Sitzung des Runden Tisches durch das externe Gutachterbüro vorgestellt werden soll. Der Runde Tisch hat den Antrag einstimmig angenommen.

5. Bericht: Beratung in den Ratsgremien zur baulichen Entwicklung

Herr Schoch erklärt, dass die Politik einen Stillstand in der baulichen Entwicklung in der Weststadt nicht akzeptieren will. Die Verwaltung hat die Beschlüsse, die vom Runden Tisch gefasst worden sind, ohne Veränderungen an die Politik zur Abstimmung gegeben. Ausgehend von den Beschlüssen des Runden Tisches ergibt sich eine Einschränkung des bestehenden Baurechtes und in der Folge die Ablehnung von Bauanträgen. Um Rechtssicherheit zu haben, ist ein auch vom Rat beschlossener Stand erforderlich.

Der Runde Tisch diskutiert intensiv über den Vorgang und kritisiert, dass der Runde Tisch in der Sitzung am 27.11.2018 nicht über die geplante Vorgehensweise informiert worden sei. Herr Schoch betont, dass er mehrfach informiert habe, dass die Politik den Rahmenplan „angemahnt“ habe und dem Runden Tisch das geplante Vorgehen erläutert worden sei, zunächst das Thema bauliche Entwicklung in die politische Diskussion zu geben. Da der Beschlussstand des Runden Tisch unverändert in die Beschlussvorlage übernommen worden sei, könne er die Kritik an der Vorgehensweise auch nicht nachvollziehen.

Auch das Abstimmungsverhalten der Sanierungskommissionsmitglieder wird kritisiert. Aus der Versammlung wird geäußert, dass man erwartet hätte, dass die Kommissionsmitglieder sich an weitgehend einstimmig vom Runden Tisch getroffene Entscheidungen halten.

Herr Tautz appelliert, mehr über die Inhalte des Rahmenplans zu diskutieren, als über Verfahren.

Herr Schoch erläutert die Änderungen und die Ergänzungen der Politik zu den Beschlüssen des Runden Tisches.

Folgende Abweichungen von der Beschlusslage des Runden Tisches zur baulichen Entwicklung sind vom Stadtentwicklungsausschuss einstimmig beschlossen worden:

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

Es folgen Verständnisfragen, wie die Beschlüsse der Politik zu verstehen sind (insbesondere zu Punkt 2 und 5).

Auch die Politik hat die Aufstellung flächendeckender Bebauungspläne beschlossen. Die genannten Regelungen gelten für die Phase, bis es die neuen Bebauungspläne gibt.

6. Diskussion des Rahmenplan - Entwurfes

6. 1. Erschließung (Kap. 4.2.2 Rahmenplan-Entwurf)

Frau Strack stellt das Kapitel ‚Verkehrsführung - motorisierter Verkehr‘ (Kap. 4.2.2.1 des Rahmenplan-Entwurfes) vor.

Frau Fresemannt mahnt eine bessere Verzahnung zwischen den Diskussionen am Runden Tisch und in der Politik an – das Thema Fahrradquartier sei in der Politik noch nicht angekommen, dort seien im Zusammenhang der Diskussion um den Bummert die Weststadtstraßen als Ausweichwege für den Pkw-Verkehr genannt worden.

Herr Schoch weist darauf hin, dass gerade das Thema „Verkehrsentslastung“ als Wunsch der Weststadt von der Verwaltung immer wieder in die Diskussion um die Bummert-Entwicklung eingebracht worden sei. Die Verwaltung habe weiterhin vorgeschlagen, 2 Straßen (Edzardstraße und Pastorenkamp) in ihrer verkehrlichen Funktion herabzustufen - dem habe die Politik sich grundsätzlich angeschlossen, allerdings darf der künftige Ausbau den Verkehrsfluss nicht behindern.

Zu dem Thema Bummert beschließt der Runde Tisch einstimmig folgenden Appell an die Politik:

Der Runde Tisch Weststadt appelliert an die politisch Verantwortlichen der Stadt Leer bei der Neuordnung des Bummerts eine Linksabbiegespur in die Heisfelderstr. herzustellen, um eine verkehrliche Entlastung für die Weststadt zu gewährleisten.

Der im Rahmenplan formulierte Vorschlag, geeignete Maßnahmen für die Zurückdrängung des Durchgangsverkehrs im Zusammenhang von konkreten Straßenerneuerungsmaßnahmen zu entwickeln oder nach Beschluss über den Rahmenplan als Einzelthema zu bearbeiten, wird als unzureichend kritisiert, es müssten konkrete Vorschläge im Rahmenplan enthalten sein. Es wird daher ein Verkehrsgutachten vorgeschlagen zur Prüfung, an welchen Stellen z.B. die Einfahrt in das Gebiet oder die Durchfahung unterbunden werden könnte.

Frau Fresemannt regt an, die Diskussion an dieser Stelle zu beenden und in der nächsten Sitzung fortzuführen. Sie schließt die Sitzung um 21.15 Uhr.

8. Termine

Runder Tisch: 26.02.2019, 26.03.2019 jeweils um 19.30 Uhr



Runder Tisch „Leer Weststadt“

29.01.2019

Herzlich willkommen



- (1) Begrüßung**
- (2) Protokoll der letzten Sitzung**
- (3) Bericht des Vorstands**
- (4) Sachstand: Innenentwicklungskonzept der Stadt Leer**
- (5) Bericht: politische Diskussion zur baulichen Entwicklung**
- (6) Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes**
 - (6.1) Erschließung (Kap. 4.2.2 Rahmenplan-Entwurf)**
 - **Verkehrsführung und ressourcenschonende Mobilität (Kap. 4.2.2.1-4.2.2.3 und 4.2.2.6 Rahmenplan Entwurf, Seite 18-21 und Seite 22)**
 - **Erneuerung von Erschließungsanlagen (Kap. 4.2.2.4 Rahmenplan-Entwurf, Seite 22)**
 - **Qualität im Öffentlichen Raum (Kap. 4.2.2.5 Rahmenplan-Entwurf, Seite 22)**
 - (6.2) Freiflächen (Kap. 4.2.3 Rahmenplan-Entwurf, Seite 23/24) und Möblierung (Kap. 4.2.4 Rahmenplan-Entwurf, Seite 25)**
 - (6.3) Gemeinbedarfseinrichtungen / Quartiersmitte (Kap. 4.2.5 Rahmenplan-Entwurf Seite 25/26)**
 - (6.4) Potentialflächen (Kap. 4.2.1.2 Rahmenplan-Entwurf Seite 16-18)**
- (7) Verschiedenes**
- (8) Termine**



15.01.2019 Sanierungskommission

- Stimmberechtigt: 15 Personen
(10 BürgervertreterInnen, 5 PolitikerInnen)
- Ergebnis der Abstimmung:
4 Stimmen dafür, 3 Stimmen dagegen
5 Enthaltungen (politische Vertreter)
3 Stimmberechtigte haben keine Stimme abgegeben

24.01.2019 Ausschuss für Stadtentwicklung

- fraktionsübergreifender Änderungsantrag
- Einstimmig mit den beantragten Änderungen angenommen

30.01.2019 Verwaltungsausschuss

31.01.2019 Rat



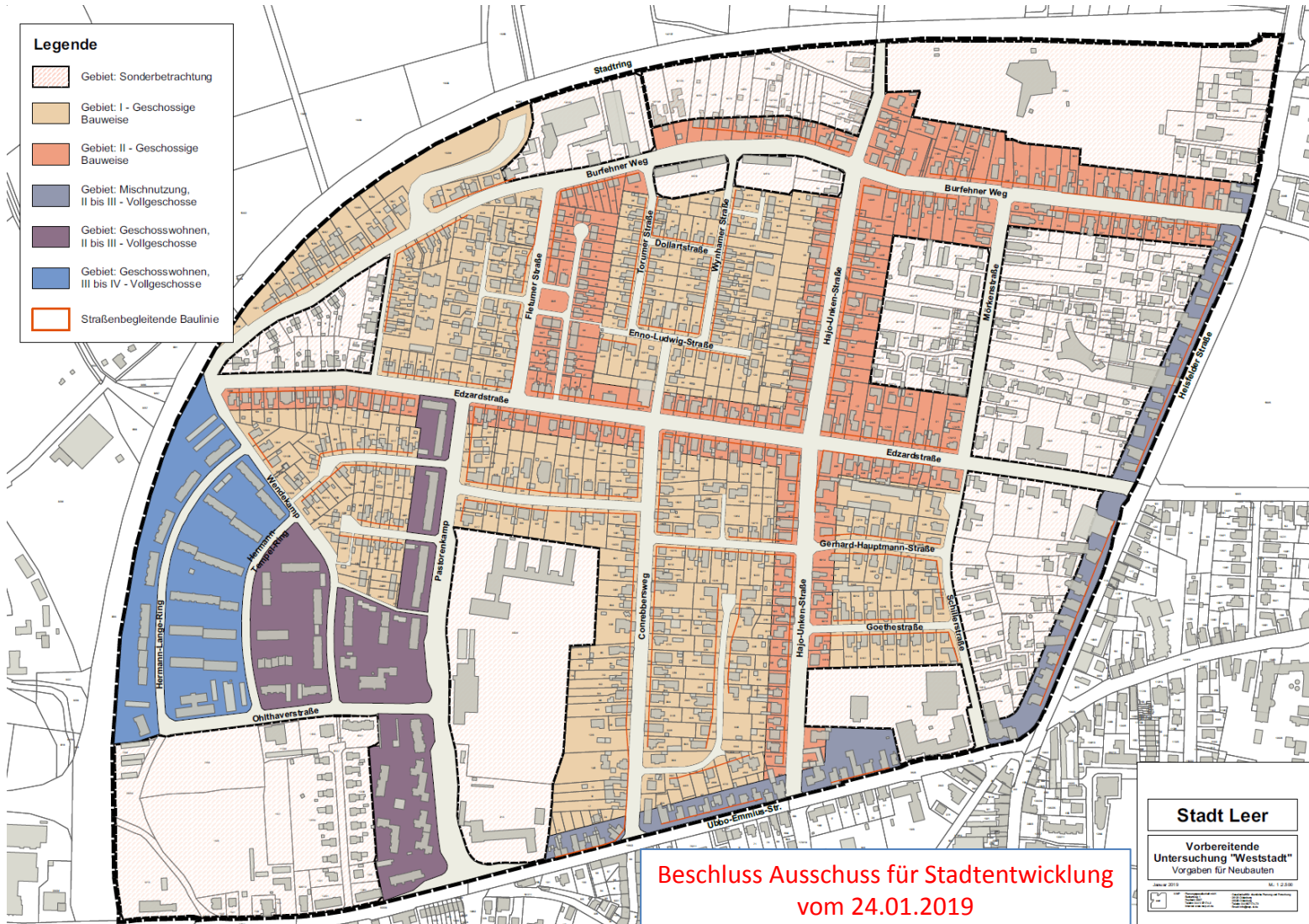
Beschluss zur baulichen Entwicklung:

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.

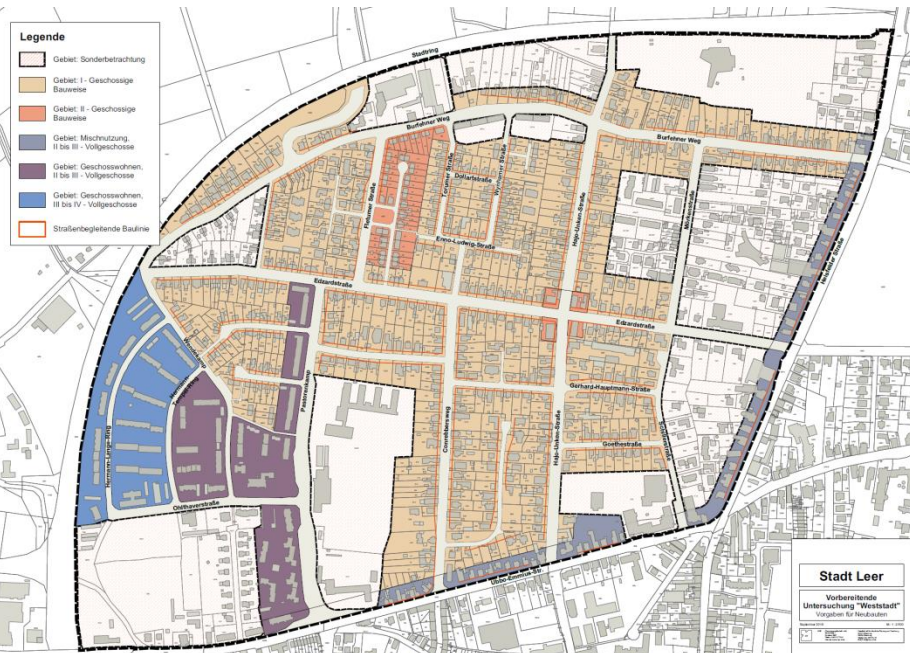
1. Auch in den Bereichen von Hajo-Unken-Straße sowie Edzardstraße und Burfehner Weg (jeweils von der Heisfelder Straße bis zur Fletumer Straße, südlich der Edzardstraße bis Wendekamp) soll eine Zweigeschossigkeit möglich sein.
2. Um Erweiterungen bestehender Gebäude untergeordnet, z. B. durch Wintergärten, 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 entsprechend des bestehenden Baurechts beurteilt werden. Ermessensspielräume sollen restriktiv ausgelegt werden.



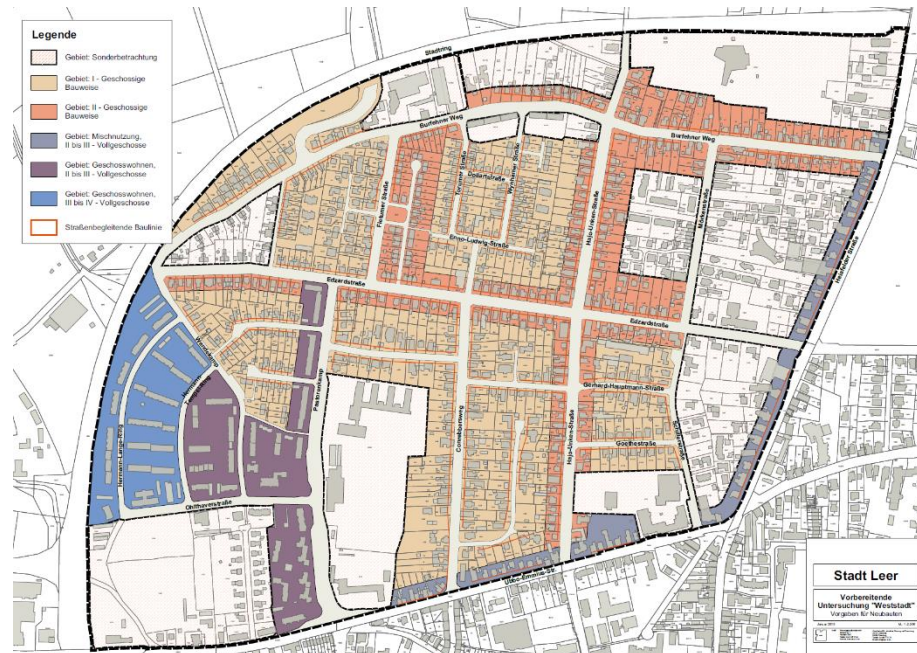
Bauformen



Bauformen



**Beschluss Runder Tisch
vom 26.06.2018, geändert am 25.09.2018**



**Beschluss Ausschuss für Stadtentwicklung
vom 24.01.2019**



(6) Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes

Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG	3
1.1	Funktion des Rahmenplanes:	4
1.2	Charakter des Plangebietes:	4
1.3	Handlungsbedarf:	5
1.4	Aussagebereiche des Rahmenplanes:	5
2	VERFAHREN: PLANUNG MIT DEM STADTEIL	6
3	WOHNUNGSPOLITISCHE LEITLINIE	8
3.1	Situation Wohnen und Wohnungsversorgung	8
3.2	Ziele der Weiterentwicklung	9
3.3	Handlungsbedarf zur Weiterentwicklung des Wohnungsmarktes	10
3.4	Notwendige Maßnahmen	11
3.5	Einsatz von Wohnraum- und Städtebaufördermitteln für die Gebäudemodernisierung	11
4	STÄDTEBAULICHE LEITLINIE	12
4.1	Ausgangssituation	12
4.1.1	Flächennutzung	12
4.1.2	Erschließung:	13
4.1.3	Freiflächen /Wohnumfeld:	13
4.1.4	Bausubstanz	13
4.2	Erneuerungskonzept	14
4.2.1	Flächennutzung und Bebauung: Behutsame Nachverdichtung regeln	14
4.2.1.1	Flächendeckende Überprüfung des derzeit geltenden Planungsrechtes	14
4.2.1.2	Potentialflächen	16
4.2.1.3	Bebauung	18
4.2.2	Erschließung	18
4.2.2.1	Verkehrsführung - motorisierter Verkehr	18
4.2.2.2	Radverkehr - Ausbildung von attraktiven Radverkehrsachsen im Gebiet	19
4.2.2.3	Attraktivität für Radfahrer und Fußgänger erhöhen	21
4.2.2.4	funktionale und gestalterische Erneuerung von Erschließungsanlagen	22
4.2.2.5	Qualität im öffentlichen Raum sichern – Alleecharakter erhalten und ausbauen	22
4.2.2.6	Stärkung ressourcenschonender Mobilität	22
4.2.2.7	Lärmschutz entlang des Stadtrings (B70)	22
4.2.3	Freiflächen	23
4.2.4	Möblierung / Imagebildung	24
4.2.5	Gemeinbedarfseinrichtungen / Quartiersmitte	24
5	ZUSAMMENFASSUNG PLAN	24
6	LEITLINIE SOZIALE ENTWICKLUNG	29
7.1	Bevölkerung und soziale Lage	29
7.1.1	Bevölkerungszahl und -entwicklung	29
7.1.2	Altersstruktur im Sanierungsgebiet	29
7.1.3	nichtdeutsche Bevölkerung (erste Staatsangehörigkeit ist nicht die deutsche)	30
7.1.4	Soziale Lage	31
7.2	Leitlinie soziale Entwicklung	31
7.2.1	Konzept zur sozialen Entwicklung	31
7.2.2	Baulicher Bedarf	32
7.2.3	Bedarf an personellen Ressourcen	32
7.3	Beteiligung und Aktivierung der Bewohner	32



4.2.2 Erschließung



(6) Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes

4	STÄDTEBAULICHE LEITLINIEN	12
4.1	Ausgangssituation	12
4.1.1	Flächennutzung	12
4.1.2	Erschließung:.....	13
4.1.3	Freiflächen /Wohnumfeld:.....	13
4.1.4	Bausubstanz	13
4.2	Erneuerungskonzept	14
4.2.1	Flächennutzung und Bebauung: Behutsame Nachverdichtung regeln	14
4.2.1.1	Flächendeckende Überprüfung des derzeit geltenden Planungsrechtes	14
4.2.1.2	Potentialflächen	16
4.2.1.3	Bebauung	18
4.2.2	Erschließung.....	18
4.2.2.1	Verkehrsführung - motorisierter Verkehr.....	18
4.2.2.2	Radverkehr - Ausbildung von attraktiven Radverkehrsachsen im Gebiet	19
4.2.2.3	Attraktivität für Radfahrer und Fußgänger erhöhen	21
4.2.2.4	funktionale und gestalterische Erneuerung von Erschließungsanlagen.....	22
4.2.2.5	Qualität im öffentlichen Raum sichern – Alleecharakter erhalten und ausbauen.....	22
4.2.2.6	Stärkung ressourcenschonender Mobilität.....	22
4.2.2.7	Lärmschutz entlang des Stadtrings (B70).....	22
4.2.3	Freiflächen.....	23
4.2.4	Möblierung / Imagebildung	25
4.2.5	Gemeinbedarfseinrichtungen / Quartiersmitte	25



(6) Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes

4.2.2.1 Verkehrsführung - motorisierter Verkehr

Von den BewohnerInnen wird im Gebiet eine Zunahme von Ausweichverkehren befürchtet, sofern eine funktionale Verbesserung der Straßen erfolgt. Aus Sicht des Gebietes sind daher Maßnahmen

zu ergreifen, die die Durchquerung des Gebietes erheblich erschweren bzw. verhindern (durch bauliche Maßnahmen bzw. verkehrsregelnde Maßnahmen).

Die Einrichtung eines Linksabbiegers am Bummert (aus der Ubbo-Emmius-Str. in die Heisfelder Str.) wurde in diesem Zusammenhang vom Runden Tisch als sinnvolle, jedoch nicht ausreichende Maßnahme bewertet.

Die Weststadt soll als Fahrradalleeviertel konzipiert werden bei gleichzeitiger Zurückdrängung des Durchgangsverkehrs.

Die Prüfung geeigneter Maßnahmen zur Minderung des Durchgangsverkehrs erfolgt im Zusammenhang der Umsetzung von Straßenerneuerungsmaßnahmen oder als Einzelthema nach Beschluss über den Rahmenplan (ggf. unter Einbindung externer Fachplaner).

In diesem Zusammenhang ist auch die Einrichtung von Baumtoren an den Einfahrtsituationen in das Gebiet zu prüfen, wie sie vom Büro nsp vorgeschlagen wird, um zum einen deutlich darauf hinzuweisen, dass die Einfahrt in ein Wohngebiet erfolgt und zum anderen (auch durch die Wahl der Gehölze) zu Adressbildung beizutragen.

(6) Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes



Planigrafik ohne Maßstab

ANTRITTE

neuer Stadteingang

Adressbildung

Gehölz mit besonderem
Habitus, Herbstfärbung

4.2.2.2 Radverkehr - Ausbildung von attraktiven Radverkehrsachsen im Gebiet ⁶

Aus dem Radverkehrskonzept der Stadt Leer ergibt sich die Hajo-Unken-Str. als Nord-Süd-Achse, weiterhin der Pastorenkamp sowie die Edzardstraße und der Burfehner Weg als West-Ost-Achse.

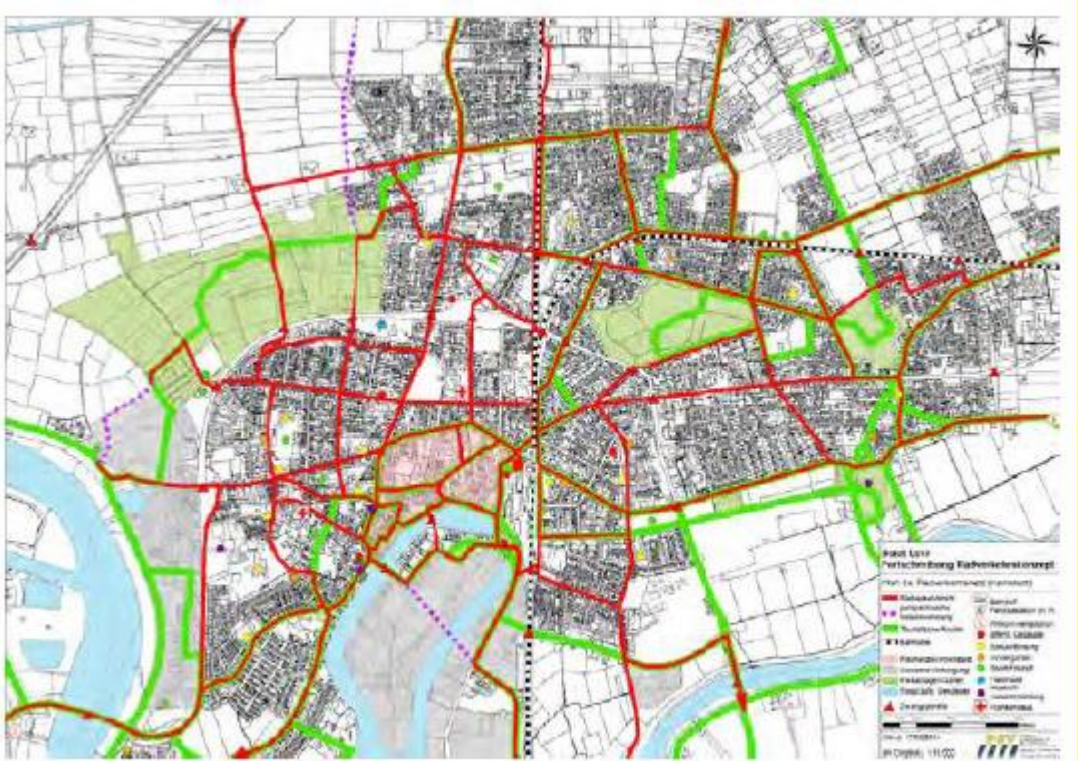


Abb. 29: Radverkehrsnetz Stadt Leer (Kernstadtausschnitt; Kartengrundlage: Stadt Leer)

(6) Diskussion des Rahmenplan-Entwurfes

Als Maßnahme hoher Priorität wird im Radverkehrskonzept der Lückenschluss für den Radverkehr in der Edzardstraße geführt.

