



Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung (StA/XVII/002/2017)

Sitzungstermin: Dienstag, den 24.01.2017
Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr
Sitzungsende: 19:00 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 Nimrich

anwesend bis 18.30 Uhr (einschließlich
TOP 3 nö)

Herr Ferhat Özdemir

Herr Michael Runden

Herr Bruno Schachner

Herr Heinz Dieter Schmidt

Ratsmitglieder

Frau Christina Stoye-Grunau

Vertreterin für Herrn Serhat Özdemir /
anwesend bis 18.20 Uhr (während TOP
2nö)

beratende Mitglieder

Herr Thomas Begemann

Herr Joachim Heemsoth

Frau Erika Spier

Herr Fritz Zitterich

Verwaltung

Herr Jens Bachmann

Verwaltung

Herr Torsten Harms

Protokollführer

Herr Holger Möse

Verwaltung

Herr Friedhelm Penning

Verwaltung

Herr Carsten Schoch

Stadtbaurat

Gäste

Herr Christian Hengemühle

Vortrag zu TOP 1 nö / ALDI Nord - anwesend bis 18.10 Uhr

Frau Ursula Stevens-Kimpel

Ratsmitglied

Abwesend:

Bürgermeisterin

Frau Beatrix Kuhl

Ausschussmitglieder

Herr Serhat Özdemir

stellv. ber. Mitglieder

Frau Ellen Benke

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Eröffnung und Feststellung der ordnungsgemäßen Ladung, der Tagesordnung und der Beschlussfähigkeit
- 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.11.2016 (StA/XVII/001/2016)
- 3 Einwohnerfragestunde zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten
- 4 Personelle Besetzung (Bürgervertreter (innen)) der Sanierungskommission für das neue Sanierungsgebiet Weststadt
Vorlage: 2.60/XVII/0096/2016
- 5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines temporären Gebäudes für die Atemschutzwerkstatt der Feuerwehrtechnischen Zentrale; Beschluss zur Abweichung vom Rahmenplan der Sanierung
Vorlage: 4.24/XVII/0112/2017
- 6 Informationen
- 7 Anfragen
- 8 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 und begrüßte alle Anwesenden zur ersten Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung im neuen Jahr. Er stellte die ordnungsgemäße Ladung und die Beschlussfähigkeit fest. Anträge oder Anmerkungen zur Tagesordnung lagen nicht vor.

TOP 2 Genehmigung der Niederschrift über die Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 22.11.2016 (StA/XVII/001/2016)

Herr Fricke teilte mit, dass die Niederschrift zugegangen sei und fragte nach Wortmeldungen. Da keine Wortmeldungen vorlagen, ließ er abstimmen.

Beschluss (einstimmig, 1 Enthaltung):

Die Niederschrift über die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung vom 22.11.2016 (StA/XVII/001/2016) wird genehmigt.

TOP 3 Einwohnerfragestunde zu den vorgesehenen Tagesordnungspunkten

Neben Frau Stevens-Kimpel als Ratsmitglied war kein/e weitere/r Einwohner/in anwesend, so dass keine Fragen zu den Tagesordnungspunkten vorlagen.

TOP 4 Personelle Besetzung (Bürgervertreter (innen)) der Sanierungskommission für das neue Sanierungsgebiet Weststadt Vorlage: 2.60/XVII/0096/2016

Herr Fricke rief den Tagesordnungspunkt 4 auf und teilte mit, dass eine umfangreiche, aber auch verwirrende, Vorlage vorliege. Es gebe hier Klärungsbedarf.

Herr Schoch erläuterte, dass heute Morgen die Lenkungsgruppe Weststadt zusammengesessen habe. Die Anzahl der Bürgervertreter/innen bliebe gleich, allerdings sollten die Aufgabenbereiche anders zugeschnitten werden. So solle es u.a. je einen Vertreter für Schulen, Kindergärten und Sport geben. Ein weiterer Vertreter komme dann aus dem Bereich Wohnungseigentümer, Einzeleigentümer, Mieter sowie Gewerbe/Handel/Dienstleistungen. Zudem sei je ein Vertreter der Gruppen Mobilitätseingeschränkte, Jugend und Migranten vorgesehen. Die Vorschlagsliste für die Bereiche werde dann in der Sitzung des Runden Tisches im Mai 2017 vorgestellt. Die Empfehlung hieraus durchlaufe dann die weiteren Gremien.

Herr Heinz Dieter Schmidt stimmte Herrn Fricke zu, dass die Vorlage etwas verwirrend gewesen sei. Wichtig sei ihm, dass es zwei voneinander getrennte Sanierungsgebiete gebe und diese dann auch getrennt voneinander tagen und behandelt werden müssten, und zwar in zwei Sanierungskommissionen.

Frau Nimmrich teilte mit, dass man erst einmal anfangen solle und dann könne man sehen, ob eine Zweiteilung sinnvoll sei oder nicht. Die Sitzungen der Sanierungskommission Oststadt seien überwiegend sehr kurz. Daher sei es aus ihrer Sicht nicht unbedingt sinnvoll, zwei getrennte Sanierungskommissionen zu bilden. Man solle zudem zunächst die Sitzung des Runden Tisches abwarten.

Laut **Herrn Heinz Dieter Schmidt** werde sich im Laufe der Zeit herausstellen, was sinnvoller sei. Nichtsdestotrotz sollte man mit zwei Sanierungskommissionen beginnen. Die Themen und die Diskussion für Oststadt und Weststadt seien zudem sehr unterschiedlich. Er könne sich noch an die ersten Sitzungen der Sanierungskommission Oststadt erinnern. Dort habe es sehr umfangreiche Diskussionen gegeben. Daher beantrage die SPD zwei getrennt voneinander stattfindende Sanierungskommissionen. Die Zusammensetzung der Gremien sollte ähnlich sein.

Herr Schoch könne sich vorstellen, beide Sanierungskommissionen an einem Tag stattfinden zu lassen. Da die Sitzungen der Sanierungskommission Oststadt grundsätzlich sehr kurz seien, könnte zunächst diese tagen und im Anschluss die Sanierungskommission der Weststadt.

Laut **Herrn Foest** sei es den Ratsmitgliedern nicht zuzumuten, an zwei Tagen in Sanierungskommissionen zu tagen und stimmte daher Herrn Schochs Überlegung zu.

Herr Fricke beendete die Diskussion und erläuterte, dass man auf die Besonderheiten reagieren könne. Heute gehe es um die grundsätzliche Einführung eines Beteiligungsgremiums mit Bürgervertretern. Sodann ließ er abstimmen.

Beschluss (einstimmig, 1 Enthaltung):

Der VA stimmt der Einführung des Beteiligungsgremiums mit maximal 10 Bürgervertretern/innen für das Sanierungsgebiet der „Weststadt“ in analoger Weise des Sanierungsgebietes „Oststadt“ zu.

TOP 5 Bauvoranfrage zur Errichtung eines temporären Gebäudes für die Atemschutzwerkstatt der Feuerwehrtechnischen Zentrale; Beschluss zur Abweichung vom Rahmenplan der Sanierung Vorlage: 4.24/XVII/0112/2017

Herr Fricke verwies auf die Vorlage und bat um Wortmeldungen. Da dies nicht der Fall war, ließ er abstimmen.

Beschluss (einstimmig):

Für die temporäre Unterbringung der Atemschutzwerkstatt in Stahlcontainern auf

dem Flurstück 204/4 der Flur 8, Nessestraße 19, 26789 Leer, wird aufgrund des erheblich öffentlichen Interesses eine Abweichung vom Rahmenplan Handelshafen/Nesse-Dock zuzulassen und eine positive sanierungsrechtliche Stellungnahme abgegeben.

TOP 6 Informationen

Hierzu übergab **Herr Fricke** das Wort an **Herrn Schoch**.

Herr Schoch ging auf den Antrag aus dem Verwaltungsausschuss vom 19.01.2017 ein, mit dem eine Information über das Thema „**Sozialer Wohnungsbau**“ in diesem Ausschuss für Stadtentwicklung gewünscht wurde.

Die Stadt Leer habe im letzten Jahr zur Stärkung des sozialen Wohnungsbaus und zur Bewältigung der aktuellen Herausforderungen zusammen mit dem Büro re.urban aus Oldenburg ein Wohnraumversorgungskonzept erarbeitet. Auf der Grundlage dieses Konzeptes sei es Investoren auch in der Stadt Leer möglich, das von der Landesregierung angebotene Förderprogramm für den Neubau von allgemeinen Mietwohnungen in Anspruch zu nehmen. Die Stadt Leer empfehle es daher regelmäßig interessierten Akteuren auf dem Wohnungsmarkt als Informations- und Handlungsgrundlage. So sollen die Inhalte z.B. auch in dem Bebauungsplanverfahren Ostermeedlande Berücksichtigung finden.

Darüber hinaus würden die im Wohnraumversorgungskonzept dargelegten Grundlagendaten, Prognosen und Handlungsempfehlungen bei allen Entscheidungen und Maßnahmen der Stadt Leer, die Relevanz für die Wohnraumversorgung haben, als Abwägungsmaterial berücksichtigt.

Hinsichtlich der Inanspruchnahme der Förderprogramme des Landes, bei denen es sich um zinsgünstige Darlehen und nicht um Zuschüsse handele, gestalte es sich schwierig, den Investoren diese Programme in einer Zeit mit einem historisch niedrigem Zinsniveau näher zu bringen, da diese u.a. aufgrund des hohen bürokratischen Aufwands sowie der mit den Förderungen einhergehenden Belegungs- und Mietpreisbindungen vorrangig zur Finanzierung auf dem freien Kreditmarkt tendieren würden.

Dennoch sei die Stadt Leer bemüht, die Programme attraktiv anzubieten und bekannt zu machen. Aktuell würden Antragsunterlagen für eine Modernisierung zum sozialen Wohnungsbau in der Altstadt angefordert, der Rücklauf stehe jedoch noch aus.

Ebenso verhalte es sich für die Förderung von Neubauobjekten. Hier wurden mehrere Gespräche mit Investoren geführt, Anträge wurden jedoch bislang nicht eingereicht.

Da die Stadt Leer die Inanspruchnahme nur fordern könne, wenn sie bei der Ausschreibung eigener Grundstücke dieses Kriterium als Voraussetzung festlege, bestehe darüber hinaus keine Handlungsmöglichkeiten für die Stadt. Aktuell werde diesbezüglich noch mit dem Investor für das Grundstück Bahndamm verhandelt, der sich grundsätzlich bereit erklärt habe, das Förderprogramm des Landes in Anspruch zu nehmen.

Des Weiteren solle das Bauvorhaben des Bauvereins Leer e.V. in der Löwenstraße, bei dem 35 Wohnungen mit Größen von 58 bis 100 qm geplant würden, mit dem Einsatz der Wohnraumfördermittel finanziert werden.

Zukünftig verspreche sich die Stadt Leer einen Anstieg der Inanspruchnahme der Wohnraumfördermittel durch das Sanierungsgebiet „Weststadt“, da in Sanierungsgebieten die zur Verfügung gestellten Modernisierungsmittel nur in voller Höhe in Anspruch genommen werden könnten, wenn vorrangig Wohnraumfördermittel in Anspruch genommen würden. So könnte in diesem Gebiet der soziale Wohnungsbau in Leer gestärkt werden, dies löse aber nicht das Grundproblem der fehlenden Zuschussfinanzierung.

Protokollnotiz:

In einer Mitteilung des Städtetages vom 26.01.2017 heißt es, dass beabsichtigt sei, die Wohnraumförderbestimmungen dahingehend zu ändern, dass nunmehr ein Tilgungszuschuss gezahlt werden solle.

Weiter informierte Herr Schoch darüber, dass im Ministerialblatt die Genehmigung vom 25.10.2016 zur Anlage und zum Betrieb des **Hubschrauber-Sonderlandeplatzes beim Klinikum Leer** veröffentlicht worden sei. Die Uhrzeit, in der der Landeplatz in Anspruch genommen werden dürfe, sei begrenzt. In den Nachtzeiten sei der Einsatz auf Notfälle beschränkt.

Herr Schoch gab das Wort an **Herrn Bachmann** weiter, der eine weitere Information habe. In der Zeit vom 01.02.2017 bis 14.03.2017 liege das **Regionale Raumordnungsprogramm (RROP)** des Landkreises Leer öffentlich aus. Aus Sicht der Stadt Leer würden sich keine Anmerkungen ergeben, da die Planungen abgeschlossen seien.

Herr Heinz Dieter Schmidt fragte an, ob dies Auswirkungen auf den Windpark Hohegaste habe. Dies wurde von **Herrn Bachmann** verneint.

TOP 7 Anfragen

Herr Heemsoth fragte an, ob das Problem mit der Grundstücksfläche des **Gasthofs Frisia** behoben sei. Seinerzeit gab es seines Erachtens das Problem, dass sich das Gebäude auf dem städtischen Straßengrundstück befunden habe. **Herr Schoch** berichtete, dass in der vergangenen Woche das Einplanungsgespräch mit dem Planungsbüro stattgefunden habe. Die angesprochene Fläche des Gehweges war nie im Eigentum der Stadt, sie war im Bebauungsplan als Verkehrsfläche festgesetzt. Diese Fläche solle im Zuge des Durchführungsvertrages an die Stadt übertragen werden. Die Nachfrage von **Herrn Heemsoth**, wann Pläne vorgestellt würden, beantwortete **Herr Schoch** dahingehend, dass die Beschlüsse über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Grundzüge der Planung im nächsten oder übernächsten Ausschuss für Stadtentwicklung gefasst werden solle.

Herr Schachner bezog sich auf die **Gewerbeflächen im Stadtgebiet**. Nachdem das Gebiet Benzstraße auf Eis gelegt sei, stünden nicht mehr genug Flächen zur Verfügung. Herr Schachner bat um Auskunft, wie die Stadt da weiter vorgehen wolle.

Des Weiteren habe der frühere Stadtbrandmeister immer wieder den **Neubau eines Feuerwehrhauses** für die Ortswehr Leer in Spiel gebracht und er möchte wissen, wie die Überlegungen dazu aussähen.

Herr Schoch teilte bezüglich des Feuerwehrhauses mit, dass dieses derzeit auf Eis liege, da die Stadt derzeit viele große Projekte (u. a. Hallenbad, Sanierung Rathaus-Altbau, Schulen, Feuerwehrhaus Bingum) stemmen müsste. Das Sanierungsgebiet Handelshafen/Nesse-Dock stehe kurz vor dem Abschluss. Die noch zu erzielenden Erlöse würden nicht für den Bau eines Feuerwehrhauses ausreichen. Die Thematik müsse in einem Gesamtpaket angegangen werden und das müsse dann von langer Hand vorbereitet werden.

Hinsichtlich der Gewerbeflächen teilte Herr Schoch mit, hierzu etwas im nichtöffentlichen Teil zu sagen.

TOP 8 Einwohnerfragestunde zu den behandelten Tagesordnungspunkten

Da keine Fragen gestellt wurden, beendete **Herr Fricke** den öffentlichen Teil um 17.20 Uhr.

gez. Hans Fricke

gez. Beatrix Kuhl

gez. Torsten Harms

Vorsitzender

Bürgermeisterin

Protokollführer

F.d.R.:

Protokollführer