

Erwin Schultz

26427 Esens

Wolder Flage 3

26427 Esens

Tel. 04971/ 926580

erwin.schultz1@ewtel.net

Esens, d. 08.10.2015

Frau Bürgermeisterin Emken o.V.i.A.

Herrn Stadtdirektor Hinrichs o.V.i.A.

Rathaus/ Am Markt

26427 Esens

Sehr geehrte Frau Bürgermeisterin, sehr geehrter Herr Stadtdirektor,

den nachstehenden Antrag bitte ich für die nächste Ratssitzung zu berücksichtigen und als Tagesordnungspunkt aufzunehmen.

Wohnen im im Stadtkern

hier: Änderung der Bauleitplanung mit dem Ziel, Räume in Erdgeschossen auch für Wohnzwecke zuzulassen.

Begründung :

Im Gebäuden des Innenstadtbereichs mehren sich leerstehende Räume in Erdgeschossen .

Dies liegt nach Auskunft einiger betroffener Hauseigentümer u.a. daran, dass sich eine gewerbliche Nutzung wirtschaftlich nicht mehr rechnet oder trotz aller Bemühungen keine Interessenten für gewerblich genutzte Flächen gewonnen werden können .

Zu dieser Entwicklung beitragen dürfte neben anderen Gründen auch, dass sich das Einkaufsverhalten der Bürger in der jüngeren Vergangenheit stark verändert hat und insbesondere Discounter / Supermärkte auf der „grünen

Wiese" angesiedelt sind, also außerhalb der Innenstadt.

Dieser Realität muss sich auch die Stadt durch angepasste Bauleitplanung stellen und entsprechende Konsequenzen ziehen.

Der Leerstand wirkt sich im Einzelfall nicht nur existentiell auf die Hauseigentümer aus, auch das Stadtbild leidet erheblich unter dem Eindruck der zum Teil zwangsläufig baulich vernachlässigten Gebäude.

Ich bitte deshalb in der Konsequenz den Rat der Stadt, zu beschließen, dass die Einschränkungen der betroffenen Bebauungspläne, z. B. der Bplan 25, nach denen im Erdgeschoss Wohnungen nicht zulässig sind, aufzuheben.

Darüber hinaus stelle ich den Antrag, im gesamten Innenstadtbereich grundsätzlich zuzulassen, dass neben Gewerbebetrieben auch Wohnungen im Erdgeschoss erlaubt werden.

Als Rechtsgrundlage könnte der § 6 der Baunutzungsverordnung dienen, der die Ausweisung von „**Mischgebieten**“ zulässt.

Alternativ könnte m.E. auch gem. § 4a der BauNVO die Ausweisung eines „**besonderen Wohngebiets**“ beschlossen werden.

Eine positive und wünschenswerte Begleiterscheinung der beantragten Änderung der Bebauungspläne könnte sein, dass durch das Wohnen im Kernbereich eine spürbare und wünschenswerte Belebung der Innenstadt die Folge wäre.

Im Übrigen weise ich darauf hin, dass Leerstände in Städten kein spezielles Esenser Problem darstellt, sondern nach meinen Erkenntnissen auch in vielen anderen städtischen Kommunen zu beobachten ist, auch in unmittelbarer Nachbarschaft wie in Aurich, Jever, Wittmund und sogar in Oldenburg, wie ich jüngst feststellen konnte.

Mit freundlichen Grüßen
Erwin Schultz