

---

**Antworten Stadt Leer zum Ankauf Flächen in Leer durch NLWKN (25.04.2021)**

---

**a. Ist die Stadt Leer bei den Kaufabsichten des Landes eingebunden gewesen?**

Die Stadt Leer ist bei den Kaufabsichten des Landes von privaten Flächen innerhalb des Stadtgebietes im Vorfeld nicht eingebunden worden. Eine „Beteiligung“ fand lediglich im Rahmen des gesetzlichen vorgeschriebenen Verfahrens zur Erstellung einer Vorkaufrechtsverzichtserklärung statt. Solch ein Verfahren wird bei allen Grundstückskaufverträgen durchgeführt und ist die Regel.

**b. Hat es in der Stadt Leer Überlegungen gegeben, selbst diese Flächen für eine weitere Nutzung zu erwerben? Wenn ja, warum ist die Fläche an das Land gegangen?**

Für die von Ihnen genannten und in Frage kommenden Flächen gab es keine weiteren Nutzungsüberlegungen seitens der Stadt. Lediglich im Rahmen der vorherigen Siedlungsflächenentwicklung hat die Stadt einige aus ihrer Sicht notwendige und geeignete Flächen für Kompensationsmaßnahmen sichern und übernehmen können. Bei denn in Frage kommenden südlich gelegenen Flächen handelt sich in diesem Fall ausschließlich um einen privaten Grundstückskaufvertrag, der zwischen einen Grundstückseigentümer\*in und einem möglichen Käufer\*in abgeschlossen wurde und der Preis bestimmt die Nachfrage..

**c. Hat es zu den Kaufabsichten des Landes eine politische Beratung gegeben?**

Da diese privaten Kaufabsichten zweier Beteiligten\*in nicht im Vorfeld bekannt gemacht worden sind, konnte auch keine politische Beratung/Information in diesem Fall erfolgen. Nach der Beteiligung der Stadt Leer im Zuge des Verfahrens zur Erstellung einer Vorkaufrechtsverzichtserklärung gab es allerdings eine Information der Politik hierüber. Diese Information erfolgte dann pandemiebedingt in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses am 20.04.2021.

**d. Musste die Stadt dem Kauf durch das Land (Verzicht auf Vorkaufsrecht) zustimmen?**

Ja, die Stadt wurde im Rahmen des Verfahrens zur Erstellung einer Vorkaufrechtsverzichtserklärung beteiligt und hat das Vorkaufsrecht nicht ausgeübt, da in diesem Fall die (planungsrechtlichen) Voraussetzungen für eine Ausübung des Vorkaufrechtes nicht vorliegen - der Stadt Leer stand ein Vorkaufsrecht nach den gesetzlichen Regelungen des BauGB für diesen Verkaufsfall nicht zu.

**e. Wie bewertet die Stadt Leer die Absicht des Landes, diese Flächen als Polderfläche?**

Auf der Ebene des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Leer ist diese Fläche derzeit als Sondergebiet für eine Vorbehaltsfläche Hafenabhängige Industriebetriebe dargestellt und wird seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzt.

Derzeit gibt es keine Anfragen bzw. Bauvoranfragen bezüglich einer anderen Nutzung, die den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und auch den Festsetzungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Leer widersprechen. Wenn diese Flächen einer anderen Nutzung, z.B. als Tidepolder/Polderfläche, zugeführt werden sollen, ist ein entsprechender Antrag mit den erforderlichen Gutachten und Nachweisen zu stellen, so dass hierüber dann im Rahmen eines möglichen Planfeststellungsverfahrens (bzw. Baugenehmigungsverfahrens) mit Öffentlichkeitsbeteiligung entschieden werden kann.

Allerdings sind die politischen Gremien der Stadt Leer über die Möglichkeiten und Planungsüberlegungen einer Tidepoldernutzung im Vorfeld auf Grund eines internen Informationsgespräches mit dem NLWKN informiert worden. Dieses Thema wurde daraufhin politisch kontrovers in Stadt und Landkreis Leer diskutiert und die klare Ansage der städtischen Politik als politischer Wille an die Verwaltung war, eine kritische Haltung gegenüber der Nutzung als Tidepolder im Stadtgebiet einzunehmen und auch zu vertreten. Von daher haben der Landkreis Leer sowie die Stadt Leer kritische Bedenken gegen die geplanten Polderflächen (Tidepolder) geäußert.

**f. Wie bewertet die Stadt den Umstand, dass ein potenzielles Entwicklungsgebiet in den Stadtgrenzen damit für eine anderweitig Nutzung nicht mehr zur Verfügung steht?**

Die rechtliche Beurteilung für ein Vorhaben richtet sich auf der Ebene des Flächennutzungsplanes als Sondergebiet für eine Vorbehaltsfläche Hafenabhängige Industriebetriebe, daraus folgt die planungsrechtliche Beurteilung nach dem § 35 Baugesetzbuch sowie die Ausweisungen des Regionalen Raumordnungsprogrammes des Landkreises Leer. Auf Grund der gesammelten Erfahrungen im Rahmen der Bauleitplanung zum Baugebiet Ostermeedland hat sich auf der Grundlage der Ergebnisse der beauftragten Gutachten (Lärm, Entwässerung, Erschließung, Boden, Geologie, Natur- und Landschaft, ...) herausgestellt, dass für dieses Gebiet eine Erschließung und Nutzung nur unter sehr hohem technischen und kostenintensiven Aufwand möglich ist. Bisher ist ein Vorhaben für die Anlegung eines Tidepolders in der von Ihnen geschilderten Form nicht bei der Stadt Leer beantragt bzw. eingereicht worden.

**Beatrix Kuhl**  
**Bürgermeisterin**