

Niederschrift

über die 46. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 19.03.2025
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:31 Uhr bis 18:05 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Neidels, Oliver de

Rott, Gerhard

Ulferts, Kai

Vertretung für Frau Thomßen

Vertretung für Herrn Udo Albers

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

Grundmandat

Raquet, Sibylle

Vertretung für Herrn Hendrik Theemann ab
TOP 4

Ultsch, Jürgen

Hinzugewählte Mitglieder

Janssen, Jann

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

ab TOP 6

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Hagestedt, Uwe

als Protokollführer

Gäste

Weydringer, Herbert

Planungsbüro HWPlan zu TOP 6 und 7

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Albers, Udo
Bollmeyer, Matthias, Dr.
Thomßen, Almuth

Grundmandat
Theemann, Hendrik

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:31 Uhr.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest. Frau Raquet erschien erst zum TOP 4.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen. **Die Vorsitzende** weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt Nr. 15 im nichtöffentlichen Teil der Sitzung abgesetzt worden ist und daher nicht behandelt werde. Dazu werde die Verwaltung noch kurz ausführen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Es sind 2 Einwohner anwesend, die Fragen zum Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan Nr. 55 „Drost & Willms“ – 1. Änderung – stellen möchten. **Die Vorsitzende** erklärt, dass **sie** nach der Präsentation von Herrn Weydringer zu diesem Tagesordnungspunkt die Sitzung erneut unterbrechen wolle, um diesen Einwohnern Fragen zu ermöglichen. Dieses findet die Zustimmung des Ausschusses. Sodann eröffnet **die Vorsitzende** die Sitzung wieder.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 6. Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 4. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; hier: Vorstellung des Vorhabens mit Vorentwurf und Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0989/2021-2026**

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt **Herrn Weydringer** vom Planungsbüro HWPlan Stadtplanung und erteilt diesem das Wort.

Herr Weydringer erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die vorgesehene Planung. Im vergangenen Jahr sei er von einem ortsansässigen Architekten bezüglich einer Bauleitplanung für das Grundstück Berliner Straße 3 angesprochen worden. Er habe den Architekten daraufhin gebeten, die Planung hinsichtlich der vorgesehenen Baukörper zu konkretisieren. **Herr Weydringer** erläutert sodann das vorliegende Planungsrecht und die erforderlichen Änderungen, um die geplanten Baukörper zu realisieren. Er betont, dass die hier vorgesehene Verdichtung auch im Sinne des Klimaschutzes sei, da keine Flächen im Außenbereich neu versiegelt und die vorhandene Infrastruktur mitgenutzt werden könne, ohne dass neue Erschließungsanlagen erforderlich seien.

Herr Ultsch erkundigt sich nach der vorgesehenen Traufhöhe. Diese Fragen werden von **Herrn Weydringer** und **Herrn Atzesdorfer** beantwortet. **Herr Ultsch** legt Wert darauf, dass die direkten Anlieger über die möglichen Bauhöhen informiert werden. **Herr Weydringer** erklärt dazu, dass diese Information im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgen werde.

Frau Raquet befürwortet diese Planung insbesondere wegen der Innenverdichtung.

Herr Rott erkundigt sich nach der Art der Energieversorgung. **Herr Weydringer** erwidert, dass diese in der Verantwortung des Bauherrn liege und seitens der Stadt nicht vorgeschrieben werden könne. Dieses werde durch das Gebäudeenergiegesetz geregelt.

Die Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Bebauungsvorschlag des Architekturbüros Piltz & Berends zur Bebauung des Grundstückes Berliner Straße 3 wird zustimmend zur Kenntnis genommen.***
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel und Zweck der Planung ist die Vergrößerung des vorhandenen Bauteppichs. Die zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.***
- 3. Der vorgestellte Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das gesetzlich vorgesehene Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen: Ja 7 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 7. Bebauungsplan Nr. 55 "Drost & Willms" - 1. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. frühzeitiger Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Veröffentlichungsbeschluss
Vorlage: BV/0995/2021-2026**

Die Vorsitzende und erteilt Herrn Weydringer das Wort.

Herr Weydringer erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation den Werdegang der Planung, deren Zielsetzung und die von ihm erarbeiteten Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange. Er geht insbesondere auf die Stellungnahmen der Straßengemeinschaft St.-Annen-Straße und einer Anliegerin der Steinstraße hinsichtlich der Baulinien ein und erläutert ausführlich die dazu erarbeitete Stellungnahme.

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um 2 Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon machen beide Einwohner auch Gebrauch. Deren Fragen werden von **Herrn Weydringer** beantwortet. **Die Vorsitzende** eröffnet dann die Sitzung wieder.

Herr Ultsch erkundigt sich, wie weit bei einem Abriss der Gebäude an der südlichen Seite der St.-Annen-Straße an die Straße herangebaut werden dürfe. **Herr Weydringer** erwidert, dass dann ein Abstand von 3 m zur Straße eingehalten werden müsse.

Herr de Neidels verlässt um 17:33 Uhr den Graf-Anton-Günther-Saal und nimmt erst nach der Abstimmung wieder an der Sitzung teil.

Die Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Veröffentlichung bzw. die Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 55 „Drost & Willms“- 1. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung (Veröffentlichungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen: Ja 6 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

**TOP 8. Klimaschutzkonzept;
hier: Vorstellung der Ergebnisse der Online-Umfrage im Zuge der
Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzeptes
Vorlage: MV/0996/2021-2026**

Frau Eilers berichtet anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation über

- die Auftaktveranstaltung im Rahmen der Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzeptes
- die Ergebnisse der Onlineumfrage zum integrierten Klimaschutzkonzept
- den Expertenworkshop im Rahmen der Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzeptes
- den Verwaltungsworkshop im Rahmen der Erstellung des integrierten Klimaschutzkonzeptes

Frau Eilers stellt dann die Handlungsfelder des integrierten Klimaschutzkonzeptes und die Vorentwürfe der Maßnahmenvorschläge vor, die in den nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses vertieft vorgestellt und diskutiert werden sollen.

Zur Kenntnis genommen.

**TOP 9. Änderung der Ampelschaltung an der Einmündung
"Grashausweg/Mühlenstraße";
hier: Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und der Fraktion Bündnis
90/Die Grünen vom 17. Oktober 2024
Vorlage: MV/0986/2021-2026**

Die Vorsitzende verweist auf die Mitteilungsvorlage. **Herr de Neidels** bedankt sich für die schnelle Bearbeitung und Umsetzung dieses Antrages.

Zur Kenntnis genommen.

Eigene Zuständigkeit:

TOP 10. Genehmigung des Protokolls Nr. 45 vom 05.02.2025 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 4 Ja-Stimmen, bei 3 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme, genehmigt.

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

- keine -

TOP 12. Anfragen und Anregungen

TOP 12.1. Anregung von Herrn de Neidels

Herr de Neidels regt an, in der Schützenhofstraße noch mehr Bushaltestellen barrierefrei auszubauen, da in diesen Bereichen der Radweg dann mit saniert werde.

TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:51 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagestedt

Protokollführer