

Niederschrift

über die 23. Sitzung des Rates der Stadt Jever

Sitzungstag: 01.10.09
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 19:00 Uhr bis 19:48 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Lorentzen, Margot

Stellvertretende Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Ratsmitglieder

Albers, Jan Edo

Albers, Udo

Andersen, Klaus

Bunjes, Gertrud

Dankwardt, Angela

Friedel, Lars

Funk, Harry

Glaum, Sabine

Habersetzer, Ralph

Harms, Siegfried

Hartl, Arnulf

Husemann, Horst-Dieter

Janßen, Dieter

Kaiser, Peter

Ludewig, Enno

Makrinus, Ilse

Matern, Hans

Rasenack, Marianne

Reck, Renate

Schönbohm, Heiko

Schüdzig, Herbert

Schwanzar, Bernhard

Sender, Alfons
Werber, Gerhard
Wilhelmy, Hans-Jörg Dr.
Zillmer, Dirk

Verwaltung

Heeren, Andree
Mühlena, Björn
Müller, Mike
Röben, Manfred
Rüstmann, Dietmar

Entschuldigt waren:

Ratsmitglieder

Huckfeld, Renate
Lüken, Gerold
Vahlenkamp, Dieter

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung durch die Ratsvorsitzende

Vor Eröffnung der Ratssitzung wird in einer Schweigeminute dem verstorbenen ehemaligen Ratsherrn, Herrn Dr. Eberhad Klose, gedacht. Die Vorsitzende würdigt hierbei seine Verdienste um die Stadt Jever.

Die Vorsitzende übermittelt Grüße von der Partnerstadt Cullera, wo sie kürzlich privat in Urlaub war. Voraussichtlich werde im nächsten Jahr kein Besuch in Jever stattfinden.

Es sei ihr jedoch gelungen, Kontakte zwischen den Berufsschulen in Cullera und Jever herzustellen. Beide Schulen würden zukünftig verstärkt kooperieren und damit die Städtepartnerschaft weiter beleben.

Die Ratsvorsitzende eröffnet anschließend die Sitzung um 19.00 Uhr.

TOP 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ratsmitglieder

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ratsmitglieder fest.

TOP 3 Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Rates fest.

TOP 4 Feststellen der Tagesordnung

Herr Janßen beantragt, den TOP 10 „Bebauungsplan Nr. 95 / Am Alten Hafen“ abzusetzen, da seine Fraktion noch Beratungsbedarf habe. In der Ratssitzung im November könnte dann der Auslegungsbeschluss gefasst werden.

Die Vorsitzende lässt sodann über diesen Antrag abstimmen.

Dem Antrag auf Änderung der Tagesordnung, Absetzung des TOP 10, wird bei 16 Ja-Stimmen, 7 Nein-Stimmen und 5 Stimmenthaltungen zugestimmt.

Im Übrigen kann die Tagesordnung wie vorgesehen abgehandelt werden.

TOP 5 Genehmigung der Niederschrift Nr. 22 über die Sitzung des Rates vom 20. August 2009 - öffentlicher Teil -

Diese Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

TOP 6 Bekanntgabe amtlicher Mitteilungen

- keine -

TOP 7 Bericht der Bürgermeisterin über

TOP 7.1 Wichtige Beschlüsse des Verwaltungsausschusses

Bürgermeisterin Dankwardt unterrichtet den Rat der Stadt Jever über die wichtigen Beschlüsse des Verwaltungsausschusses aus dessen Sitzungen Nr. 56 vom 08.09.2009 und Nr. 57 vom 22.09.2009 (siehe Anlage).

Stadtamtsrat Röben trägt den ebenfalls in der Anlage beigefügten Baubericht für den Berichtszeitraum vom 19.08. bis 30.09.2009 vor.

TOP 7.2 Wichtige Angelegenheiten der Stadt

Bürgermeisterin Dankwardt teilt mit, dass Herr Mühlena zum 01.10.2009 zum Stadtamtsrat befördert und ihm eine entsprechende Planstelle zugewiesen wurde. Ergänzend führt sie aus, dass er seine neue Aufgabe in der Vergangenheit sehr gut „gemeistert“ habe.

Bürgermeisterin Dankwardt bedankt sich bei den Sandelermönsern für die spontane Bereitstellung eines Frühstückes für die am Bau des dortigen Radweges beteiligten Arbeiter.

TOP 7.3 Anträge und Beantwortung von Anfragen

Bürgermeisterin Dankwardt teilt mit, dass der Verwaltung ein Antrag der Werkstätten für Behinderte, Am Hillernsen Hamm, auf Erstellung einer dortigen Querungshilfe vorliege, um das dem Haupthaus gegenüber liegende Nebengebäude (ehem. Telekom) sicherer erreichen zu können. Die Verwaltung habe bereits Kontakt mit dem Leiter, Herrn Steinbach, aufgenommen und werde zunächst eine Bestandsaufnahme hinsichtlich des Verkehrsumfanges veranlassen. Sie sei sicher, dass man zu einer einvernehmlichen Lösung kommen werde.

Bürgermeisterin Dankwardt beantwortet anschließend eine Anfrage der SWG-Sender Gruppe zum Vorhaben „Gilde Investors“.

Der Antrag bzw. die Anfrage der SWG-Sender-Gruppe ist dem Protokoll in der Anlage beigefügt.

1. Im Zusammenhang mit dem Neukauf-Vorhaben wurden die nachstehend aufgeführten Gespräche geführt.

Nach zwei telefonischen Kontakten im Juli und September 2007 fand ein erstes Gespräch mit Gilde Investors am 20.09.2007 statt. Beteiligte an dem Gespräch waren die Herren van der Brink und Scholten von der Fa. Gilde Investors sowie Frau Dankwardt und die Herren Röben und Rüstmann von der Stadt Jever.

In dem Gespräch wurde der Wunsch vorgetragen, an der Bahnhofsstraße einen neuen Verbrauchermarkt mit 2.300 qm Bruttofläche zu errichten gegenüber 1.900 qm Altbestand. Von Seiten der Stadt wurde das Vorhaben begrüßt, gleichzeitig wurde auf die zu lösenden Probleme hingewiesen – Neuaufstellung B.Plan, Grunderwerb DB. Die Fa. Gilde Investors wurde aufgefordert, das Vorhaben in der Sitzung des Planungsausschusses vom 10.10.2007 vorzustellen. Hiervon wurde kein Gebrauch gemacht, da sich an das Gespräch langwierige Verhandlungen der Gilde Investors mit der Edeka anschlossen. Im Übrigen wurde der Planungsausschuss in seiner Sitzung am 10.10.07 entsprechend informiert.

Das zweite Gespräch fand dann am 04.02.2009 statt. TeilnehmerIn waren Herr Gruhne von der Edeka, Herr Sanders von Gilde Investors, Herr Meißner vom Planungsbüro Meißner sowie Frau Dankwardt und die Herren Müller, Röben, Hagedstedt und Rüstmann von der Stadt Jever.

In dem Gespräch wurde erklärt, dass die Edeka nunmehr bereit sei, einen Neubau zum Betrieb des Marktes anzumieten. Dementsprechend solle die Maßnahme jetzt mit einer Verkaufsflächenenerweiterung von ca. 300 qm angeschoben werden. Dabei sollten Neubau und Eröffnung noch im laufenden Jahr vollzogen werden.

Von Seiten der Stadt wurde darauf hingewiesen, dass diese Zeitspanne angesichts der planerischen Notwendigkeiten und des Abstimmungsbedarfs mit dem Altstadtquartier und dem neuen Einzelhandelskonzept sehr kurz gefasst sei.

Gegenüber der Edeka wurde zu prüfen angeregt, ob der Betrieb zweier Standorte in Jever in Frage komme.

An der nachfolgenden Besprechung vom 25.02.2009 haben die Herren Gruhne und Trocha von der Edeka, Herr Sanders von der Fa. Gilde Investors, Herr Geile vom gleichnamigen Architekturbüro, Frau Peron und die Herren Dr. Dehrendorf und Lorenz vom Landkreis Friesland sowie Frau Dankwardt und die Herren Müller, Röben, Hagedstedt und Rüstmann von der Stadt Jever teilgenommen.

Herr Gruhne gab bekannt, dass die Edeka aufgrund einer Marktanalyse vom Betrieb zweier Standorte in Jever Abstand nehme. Im Weiteren stellte Herr Geile einen Plan für den beabsichtigten Neubau vor. Diese solle eine Bruttofläche von 2.264 qm umfassen und an den Gleisen errichtet werden.

Dr. Dehrendorf hielt dem entgegen, dass der Landkreis sich als Genehmigungsbehörde sehe, da nach seiner Einschätzung eine Änderung des F-planes unabdingbar sei. Das angestrebte vereinfachte Verfahren nach § 13 a BauGesetzbuch sei nicht einschlägig. In diesem Zusammenhang sei das Einzelhandelsgutachten zur Kenntnis zu nehmen, das den Standort „Neukauf“ als Nahversorger ausweise, so dass Erweiterungen nur in einem ganz begrenzten Umfang möglich seien. Dementsprechend sehe er sich nur dann in der Lage, eine solche Erweiterung zu genehmigen, wenn der Standort „Altstadtquartier“ gesichert sei. Da die Stadt im Grunde beide Projekte wolle, wurde Herrn Gruhne angeraten, eine Abstimmung mit dem potenziellen Investor für das Altstadtquartier zu versuchen.

Das bislang letzte Gespräch fand am 27.07.2009 unter Beteiligung von Herrn Gruhne, Edeka, einem möglichen Betreiber des Verbrauchermarktes im Altstadtquartier, den Herren Sanders und van den Brink, Gilde Investors, sowie Frau Dankwardt und den Herren Müller, Röben, Hagestedt und Rüstmann von der Stadt Jever statt.

Tenor des Gesprächs war, dass eine einvernehmliche Abstimmung zu den beiden Projekten nicht möglich war. Für die Investoren stünden nun 3 Varianten eines Neubaus zur Entscheidung:

1. Entkernung und Sanierung des jetzigen Gebäudes
2. Neubau an den Gleisen mit der gleichen Verkaufsfläche
3. Neubau an den Gleisen mit größerer Verkaufsfläche

Dabei sei die Variante 1 zu verwerfen, da sie die Parkraumsituation nicht verbessere. Der Investor sei aufgefordert, sich intern zu entscheiden und einen Bauantrag zu stellen. Aus Sicht der Verwaltung habe der Antrag 2 vor dem Hintergrund der mehrheitlichen Zustimmung zum Altstadtquartier wohl die besten Erfolgsaussichten.

Es ist nicht richtig, dass im bisherigen Verhandlungsgang gegen die Pflichten des § 62 Abs. 3 NGO verstoßen worden ist. Die Unterrichtungspflicht betrifft nur wichtige Angelegenheiten, bei denen abzusehen ist, dass sie demnächst eine Reaktion der zuständigen Organe erfordern werden. Die Art, der Inhalt und insbesondere der Zeitpunkt der Information sind nicht vorgegeben, die Bürgermeisterin entscheidet insoweit nach freiem Ermessen.

Die bisherigen Gespräche mit den Investoren erforderten bislang keine unmittelbare Reaktion der Beschlussorgane der Stadt Jever. Es ging darum, im Vorfeld der politischen Beratungen Problemfelder auszuräumen und Abstimmungen mit anderen Entwicklungen durchzuführen. Dabei lag eine wesentliche Zielsetzung darin, dass die beiden Projekte Neukauf und Altstadtquartier nicht in einer öffentlichen Diskussion gegeneinander ausgespielt werden, bevor nicht alle Möglichkeiten der Abstimmung ausgelotet sind. Dementsprechend ist nach freiem Ermessen entschieden worden, die Sondierungsgespräche zunächst ohne weitere Beteiligung der Politik zu führen. Dabei ist immer Wert darauf gelegt worden, dass der Politik die volle Entscheidungsfreiheit bleibt. Dementsprechend ist der Investor bislang auch nur beraten worden, ohne gleichzeitig Vorgaben zu machen.

2. s. Antwort Punkt 1 – im Übrigen war das Projekt Neukauf während der Beratung und Beschlussfassung über den Bplan 91 „eingeschlafen“, so dass zur damaligen Zeit kein Abstimmungsbedarf bestand.

3. s. Antwort Punkt 1

4. Dieses war im Prinzip Ergebnis der letzten Gesprächsrunde.

5. Die geplante Zeitschiene war sehr ehrgeizig und angesichts der örtlichen Gegebenheiten inklusive Einzelhandelsgutachten unrealistisch. Im Übrigen s. Antwort Punkt 1.

Ergänzend hierzu führt **Sie** aus, dass am Vortag ein weiteres Gespräch mit dem Investor und dem Betreiber stattgefunden habe. Der Investor habe sein Befremden bzw. seine Verwunderung über die einseitige Berichterstattung zur Thematik Neukauf und „Nichteinbindung der Politik“ kundgetan. Auch aus seiner Sicht gab es bisher keine Veranlassung die politischen Gremien einzubinden, zumal bisher lediglich sondiert wurde und zwar dahingehend, inwiefern man hinsichtlich der Realisierung beider Projekte, sowohl im Altstadtquartier als auch mit dem Edeka-Neubau Einvernehmen herstellen könne. Es wurde eine Annäherung dahingehend erzielt, dass der geplante Neubau lediglich einer erweiterte Verkaufsfläche von 2% erhalten werde. Diese geringfügige Ausweitung sei noch tragbar und damit auch politisch mehrheitsfähig. Der eigentliche Baukörper werde größer werden, allerdings nur um mehr Lagerkapazitäten vorhalten zu können und um verbesserte Sozialräume für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zu schaffen.

Es scheint damit gelungen, durch diese intensiven Verhandlungen die Ziele der Stadt Jever „unter einen Hut zu bringen“, nämlich die Planungen des Altstadtquartiers und die Standortverbesserung des Edeka-Marktes an den Bahnschienen mit einer optimierten Parkplatzsituation.

Zudem würden die Bestimmungen des Flächennutzungsplanes mit dem Einzelhandelsentwicklungskonzept zum Schutze der Innenstadt eingehalten.

Investor, Betreiber und Planer seinen dabei eine konkrete Planung zu erstellen, um diese dann mit der Stadt und in rechtlicher Hinsicht mit dem Landkreis als Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

Es sei vorgesehen bzw. den Verantwortlichen angeboten worden, ihr Vorhaben am 25.11 im Planungsausschuss vorzustellen. Anschließend könne die Angelegenheit dann am 01.12.09 im Verwaltungsausschuss und am 10.12.09 im Rat beraten werden.

Abschließend führt **Frau Dankwardt** aus, dass man dem Antrag auf Akteneinsicht selbstverständlich nachkommen werde. Hierzu sollte ein Termin im Rathaus mit Herrn Hagestedt vereinbart werden.

TOP 8 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Frau von Frommann, Anwohnerin des Treidelweges teilt mit, dass den Anwohnern im Rahmen der neuen Planungen kaum noch ausreichende Rangiermöglichkeiten verblieben, um ihre Garagen zu erreichen bzw. nutzen zu können und zudem die bisherigen Stellplätze vor den Garagen entfallen würden. Sie verweist auf die der Verwaltung vorliegende entsprechende schriftliche Anfrage und bittet um Auskunft, ob hierzu bereits Lösungsvorschläge ergangen seien.

Herr Röben erklärt, dass bereits eine schriftliche Stellungnahme bzw. Mitteilung ergangen sei, die die Anwohner in Kürze erhalten würden. Mit dem neuen Bebauungsplan werde der Straßenquerschnitt von 9,5 m auf 7,5 m reduziert. Die eingesparten 2 m würden erneut dem Garagenvorplatz zugeschlagen, so dass wieder eine ausreichende Stellfläche vor den Garagen vorhanden sei. Damit seien alle Wünsche der Anwohner berücksichtigt worden.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 26.1.2 "Stadtmitte/Alter Markt" Teilbereich
"Kattrepel/Grüner Garten" - 2. Änderung; Abwägung nach frühzeitiger
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Auslegungsbeschluss**

dazu

PlanA Nr. 33 vom 16. September 2009

VA Nr. 57 vom 22. September 2009

Vorlage: BV/007/2009

Stadtamtsrat Röben trägt zum Sachverhalt vor. Ergänzend führt er aus, dass nach entsprechendem Beschluss des VA vor der Auslegung die Möglichkeit der straßenverkehrsrechtlichen Anordnung mit der Straßenverkehrsbehörde und der Polizei abgestimmt werden sollte. Dies ist zwischenzeitlich geschehen. Es besteht die Möglichkeit dort ein Schild anzubringen, dass den Verkehr in der Zeit von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr unterbinde. Die Anlieger, die im hinteren Bereich ihre Stellplätze haben, können eine Ausnahmegenehmigung erhalten. Damit sei gleichzeitig die Frage nach der Installation einer Schrankenanlage bzw. versenkbaren Pollern nicht mehr relevant.

Dementsprechend könne der ursprüngliche Beschlussvorschlag (ohne Ziff. 3) nunmehr beschlossen werden.

Sodann beschließt der Rat der Stadt Jever:

- 1. Der Rat 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) ein-gegangenen Anregungen und Hinweise.**
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Bebauungsplan Nr. „26.1.2 “ „Stadtmitte/Alter Markt“ Teilbereich „Kattrepel/Grüner Garten“ - 2. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB *nebst Begründung (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 25 Nein 0 Enthaltung 3

TOP 10 **Bebauungsplan Nr. 95 "Am Alten Hafen" mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung und Auslegungsbeschluss**

dazu
PlanA Nr. 33 vom 16. September 2009
VA Nr. 57 vom 22. September 2009
Vorlage: BV/008/2009

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

TOP 11 **Straßenausbaumaßnahme "Gartenstraße", Feststellung der Beendigung
der beitragsfähigen Maßnahme**

dazu
FinA Nr. 22 vom 31. August 2009
VA Nr. 56 vom 08. September 2009
Vorlage: BV/003/2009

Verwaltungsangestellter Rüstmann trägt zum Sachverhalt vor.

Sodann beschließt der Rat der Stadt Jever:

Der im Entwurf anliegende Feststellungsbeschluss über die Beendigung der beitragsfähigen Maßnahme der Gartenstraße wird als Satzung beschlossen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 28 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 12 **Kindertagesstätten des Diakonischen Werkes Jever e.V., hier:
Abschluss eines Ergänzungsvertrages**

dazu
SchuJuA Nr. 16 vom 10. September 2009
VA Nr. 57 vom 22. September 2009
Vorlage: BV/011/2009

Herr Jan-Edo Albers nimmt an der Beratung und Abstimmung über diesen Tagesordnungspunkt nicht teil.

Stadtamtsrat Mühlena trägt zum Sachverhalt vor.

Sodann beschließt der Rat der Stadt Jever:

Den Neuregelungen zum Trägerschaftsvertrag vom 21.06.2007 wird zugestimmt.

Die Bürgermeisterin wird beauftragt, mit dem Diakonischen Werk Jever e.V. eine entsprechende Ergänzungsvereinbarung abzuschließen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 27 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 13 Jugendhaus Jever; hier: Vorstellung einer neuen Konzeption des Jugendhauses und Beschlussfassung

dazu

SchuJuA Nr. 16 vom 10. September 2009

VA Nr. 57 vom 22. September 2009

Vorlage: BV/940/2009

Ohne Aussprache beschließt der Rat der Stadt Jever:

Die im Entwurf vorgelegte „Konzeption der Jugendarbeit der Stadt Jever“ wird als Konzeption beschlossen“.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 28 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 14 Schließen des öffentlichen Teiles der Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19.40 Uhr

Genehmigt:

Margot Lorentzen
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Andree Heeren
Protokollführer/in