

# **Niederschrift**

## **über die 38. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr**

**Sitzungstag:** 03.02.10  
**Sitzungsort:** Sitzungssaal des Rathauses  
**Sitzungsdauer:** 16:00 Uhr bis 16:45 Uhr

### **Teilnehmerverzeichnis:**

#### **Vorsitzender**

Husemann, Horst-Dieter

#### **Ausschussmitglieder**

Albers, Jan Edo

Albers, Udo

Ludewig, Enno

Matern, Hans

Rasenack, Marianne

Reck, Renate

Vertretung für Herrn Peter Kaiser

#### **Grundmandat**

Glaum, Sabine

#### **Verwaltung**

Dankwardt, Angela

Hagestedt, Uwe

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

### **Entschuldigt waren:**

#### **Stellvertretender Vorsitzender**

Kaiser, Peter

### **Tagesordnung:**

**TOP 12 Eröffnung der öffentlichen Teiles der Sitzung ab 16:30 Uhr**

**Der Vorsitzende** eröffnet den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:31 Uhr.

**TOP 13      Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder**

**Der Vorsitzende** stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest.

**TOP 14      Feststellen der Beschlussfähigkeit**

**Der Vorsitzende** stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

**TOP 15      Feststellen der Tagesordnung**

**Herr Röben** führt aus, dass Helma und Maike Witt, Eigentümerinnen des Grundstückes Steinstraße 2 a über ihren Rechtsanwalt eine schriftliche Rüge übersendet haben. Da diese nicht begründet war, habe die Verwaltung schriftlich 2-mal eine Begründung angefordert. Diese sei bis zum heutigen Tage nicht eingegangen, so dass die Rüge nicht behandelt werden könne. Ohne Begründung könne der Rat nicht darüber beraten. Der Tagesordnungspunkt 21 sei daher abzusetzen.

Die Tagesordnung wird mit dieser Änderung beschlossen.

**TOP 16      Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -**

**Der Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern die Möglichkeit für Fragen zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

**Zuständigkeit des Rates:**

**TOP 17      Bebauungsplan Nr. 95 "Am Alten Hafen" mit örtlichen Bauvorschriften;  
hier: Abwägung nach Auslegung und förmlicher Behördenbeteiligung  
und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/120/2009**

**Der Vorsitzende** erklärt einfürend, dass **er** gehofft habe, dass intelligente Anregungen eingereicht werden. Es sei aber leider festzustellen, dass weniger Stellungnahmen abgegeben worden seien, als bei der frühzeitigen Beteiligung.

**Herr Röben** führt zur Beschlussvorlage aus, dass nichts substantiell Neues an Stellungnahmen dazugekommen sei, sondern es sich überwiegend um Wiederholungen handle. **Er** verweist dazu auf die Gegenüberstellung der Stellungnahmen und der Abwägungsvorschläge.

**Frau Rasenack** verleiht ihrer Verwunderung Ausdruck, dass nach dem 1. Tohuwaboju nichts mehr gekommen sei.

**Herr Ludewig** erklärt für die FDP-Fraktion, dass diese derzeit keinen Handlungsbedarf für diesen Bebauungsplan sehe. Man solle erst den Lückenschluss der B 210 neu abwarten und dann Untersuchungen über die Verkehrsentwicklung anstellen.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 95 „Am Alten Hafen“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung.**

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 3**

**TOP 18      Bebauungsplan Nr. 57 "Schillerstraße" - 1. Änderung eines  
Teilbereiches;  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/123/2009**

**Herr Röben** führt anhand der Planzeichnung des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 57 bzw. der Übersichtskarte des Geltungsbereiches der geplanten 1. Änderung aus, welche Planungsziele angestrebt werden.

Auf Anfrage **des Vorsitzenden** erklärt **Herr Rüstmann**, dass in dem neuen Mischgebiet zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen werden soll. Die Ausweisung als Mischgebiet soll der besseren Vermarktung dienen, da das Praxisgebäude sonst nur als solches wieder genutzt werden könne.

Auf Vorschlag von **Herrn Udo Albers** wird die Beschlussempfehlung bezüglich der Berücksichtigung eines Fuß- und Radweges ergänzt.

**Beschlussvorschlag:**

*Der Rat der Stadt Jever beschließt, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 57 „Schillerstraße“ die 1. Änderung eines Teilbereiches im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung durchzuführen.*

*Ziel und Zweck dieses Bebauungsplanes ist die Innenverdichtung durch Ausweisung einer Fläche als allgemeines Wohngebiet und der Anpassung der Bestandsnutzung durch die Änderung eines allgemeinen Wohngebietes in ein Mischgebiet.*

*Die Darstellung des Geltungsbereiches wird Bestandteil dieses Beschlusses.*

*Die Verwaltung wird gebeten, zu prüfen, ob ein Fuß- und Radweg im Räumuferstreifen des Hookstiefes angelegt werden kann.*

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**TOP 19**      **Bebauungsplan Nr. 45 II "Am Wangertief/Hooksieler Tief" - 1. Änderung eines Teilbereiches -;**  
**hier: Aufstellungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/140/2010**

**Herr Röben** führt zur Beschlussvorlage aus.

Auf Anfrage von **Herrn Udo Albers** nach der Größe des Geltungsbereiches erklärt **Herr Röben**, dass auch der Bereich südlich der Georg-von-der-Vring-Straße mit berücksichtigt werden müsse, da dieser auch als Mischgebiet mit Einzelhandelsnutzung ausgewiesen sei.

**Herr Udo Albers** fragt weiter, ob ein Bauleitplanverfahren notwendig sei und eine Veränderungssperre allein nicht ausreiche. **Der Vorsitzende** antwortet, dass eine Veränderungssperre ohne eine positive Bauleitplanung nicht möglich sei. **Herr Röben** weist darauf hin, dass für den Erlass einer Veränderungssperre auf jeden Fall ein Aufstellungsbeschluss erforderlich sei.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

**Beschlussvorschlag:**

*Der Rat der Stadt Jever beschließt, im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 45 II „Am Wangertief/Hooksieler Tief“ die 1. Änderung eines Teilbereiches durchzuführen.*

*Ziel und Zweck dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung der textlichen Festsetzungen bezüglich des zulässigen Einzelhan-*

**dels an die Regelungen des vom Rat am 17.09.2008 beschlossenen Einzelhandelskonzeptes.**

**Die Darstellung des Geltungsbereichs wird Bestandteil dieses Beschlusses. Der Geltungsbereich umfasst die im Bebauungsplan Nr. 45 II „Am Wangertief/Hooksieler Tief“ nördlich und südlich der Georg-von-der-Vring-Straße festgesetzten Mischgebiete.**

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**TOP 20      Bebauungsplan Nr. 45 II "Am Wangertief/Hooksieler Tief" - 1. Änderung eines Teilbereiches;  
hier: Erlass der Veränderungssperre Nr. 13  
Vorlage: BV/141/2010**

Ohne Aussprache beschließt der Ausschuss folgende Empfehlung:

**Beschlussvorschlag:**

***Der Rat der Stadt Jever beschließt den Erlass der Veränderungssperre Nr. 13 als Satzung gemäß §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches. Diese Veränderungssperre wird für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 II „Am Wangertief/Hooksieler Tief“ erlassen.***

***Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches der Veränderungssperre ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der Geltungsbereich umfasst die im Bebauungsplan Nr. 45 II „Am Wangertief/Hooksieler Tief“ nördlich und südlich der Georg-von-der-Vring-Straße ausgewiesenen Mischgebiete.***

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**TOP 21      Rüge gegen den Bebauungsplan Nr. 91 "Altstadt-Quartier St-Annen-Straße/Große Wasserfortstraße";  
hier: Zurückweisung der Rüge  
Vorlage: BV/144/2010**

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.**

**Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 22      Genehmigung der Niederschrift Nr. 37 vom 25.11.2009 - öffentlicher Teil  
-**

Diese Niederschrift wird mehrheitlich bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

## **TOP 23      Mitteilungen der Verwaltung**

**TOP 23.1    Bebauungsplan Nr. 80 "Sondergebiet Verbrauchermarkt  
Bahnhofstraße/Adolf-Ahlers-Straße";  
hier: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und  
Behördenbeteiligung  
Vorlage: MV/146/2010**

**Herr Röben trägt die Mitteilungsvorlage vor:**

### **Sachverhalt:**

Der Rat hat in seiner Sitzung am 10.12.2009 den Aufstellungsbeschluss für dieses Bebauungsplanverfahren gefasst. Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird im Parallelverfahren in der Zeit vom 01.02.2010 bis zum 26.02.2010 durchgeführt. .

Die Entwürfe der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegen dieser Mitteilungsvorlage an.

**Zur Kenntnis genommen**

## **TOP 24      Schließen der Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:45 Uhr.

## **TOP 25      Anlagen**

- Mitteilungsvorlage MV/146/2010 mit Anlagen

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann  
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt  
Bürgermeisterin

Uwe Hagestedt  
Protokollführer/in