

Niederschrift

über die 43. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 15.09.10
Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 16:00 Uhr bis 17:17 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Kaiser, Peter

Ausschussmitglieder

Albers, Jan Edo ab 16:40 Uhr zu TOP 8

Albers, Udo

Janßen, Dieter für Frau Rasenack

Ludewig, Enno

Matern, Hans

Grundmandat

Glaum, Sabine

Verwaltung

Bleck, Volker

Dankwardt, Angela

Mühlena, Björn

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Bunjes, Gertrud

Döhn, Manfred bis 16:57 Uhr

Fürlus, Wilfried bis 16:57 Uhr

Janssen, Waldemar für Frau Falkenhof bis 16:57 Uhr

Mosebach, Olaf Planungsbüro Diekmann & Mosebach zu
TOP 8 und 9 bis 16:57 Uhr

Roder, Meike	bis TOP 6
Schwanzar, Bernhard	bis 16:57 Uhr
Schwarzenberger, Karl-Heinz	bis 16:57 Uhr
Sender, Alfons	bis 16:57 Uhr
Vahlenkamp, Dieter	
Werber, Gerhard	bis 16:57 Uhr
Weydringer, Herbert	Planteam WMW GmbH & Co.KG - zu TOP 7 bis 16:57 Uhr

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Rasenack, Marianne

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:00 Uhr.

TOP 2 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

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

TOP 3 Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4 Feststellen der Tagesordnung

Hinsichtlich der Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 5 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Herr Andreas Hohlen, Hammerschmidtstraße 37, als unmittelbarer Grundstücksnachbar des vorgesehenen Plangebietes für den Bebauungsplan Nr. 3.1 „Auf dem Dannhalm“ (Bebauung des ehemaligen Spielplatzes) bittet, dass vor einer möglichen Bebauung die großen Bäume auf seinem Grundstück und bei den Nachbarn beseitigt werden. Nach einer Bebauung wäre eine Fällung dieser Bäume aufgrund der fehlenden Zufahrt nicht mehr möglich.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6 Neuordnung der Spiel- und Bolzplätze in Jever; hier: Entscheidung über aufzuhebende Spiel- und Bolzplätze Vorlage: BV/335/2010

Herr Röben erläutert das Vorhaben und zeigt die zu verhandelnden Kinderspielplätze über projizierte Luftaufnahmen in ihrer städtebaulichen Einbettung.

Herr Husemann ergänzt, dass in der Beschlussvorlage die Örtlichkeit Dannhalmweg zu streichen sei, da dort der Kinderspielplatz bereits aufgelöst worden sei. Zusätzlich sei noch zu entscheiden, welcher der nahe bei einander liegenden Plätze Wiesenkamp bzw. Feldkamp erhalten werden soll.

Herr Janßen erklärt für die SPD-Fraktion, dass der Kinderspielplatz Feldkamp erhalten werden solle. Er bringe dieses auch als Antrag ein.

Herr Kaiser schließt sich dieser Wahl für die CDU-Fraktion an. Er erklärt, dass seine Fraktion dem Konzept insgesamt zustimme.

Herr Ludewig schließt sich den Vorrednern an.

Auch für die SWG ist der KSP Feldkamp zu erhalten. **Herr Albers** wiederholt die Anregung, die Kinderspielplätze unterschiedlich mit Gerätschaften auszustatten. Er schlägt vor, Teile der möglichen Erlöse beim Grundstücksverkauf der aufzulösenden Spielplätze für die Aufwertung der verbliebenen Plätze zu verwenden.

Herr Schwanzar bittet, dass auf den Grundstücken der aufzulösenden Spielplätze die älteren Bäume erhalten werden sollten. Der Platz Neißer Straße sollte eine öffentliche Parkfläche werden. Er weist darauf hin, dass die Spielplätze auf den drei Schulhöfen besonders frequentiert werden. Hier sollte mit möglichen Erlösen eine Aufwertung der Spielmöglichkeiten erfolgen.

Herr Furlus zeigt sich verwundert über die Geschwindigkeit, mit der die Kinderspielplätze geschlossen werden sollen. Kinder der Altersgruppe 6 bis 8 Jahre könne man nicht einfach auf andere Plätze schicken, die mehrere hundert Meter entfernt seien. Wichtig sei die Rufweite zu den Eltern. Er widerspricht der Feststellung, der Spielplatz Ibenweg werde kaum genutzt. **Herr Husemann** entgegnet, dass keinesfalls die Auflösung einzelner Plätze im Handstreich erfolge. Der Ausschuss habe nach einer Bereisung und Beobachtung dieser Plätze sich bereits intensiv mit dem Thema befasst.

Herr Furlus hält die Umwandlung der aufzulösenden Kinderspielplätze zu Bauplätzen für fatal. Es sei nicht vorherzusehen, welche Kinder in wenigen Jahren in den verschiedenen Stadtvierteln leben werden. Er schlägt vor, diese Plätze als grüne Wiesen weiterhin vorzuhalten.

Die Bürgermeisterin verteidigt das Vorhaben. Es sei legitim, bei einer Gemeinde dieser Größe und der hohen Zahl von 41 Kinderspielplätzen eine Kürzung vorzunehmen. Die Stadt schenke den Spielplätzen viel Beachtung, es sei viel investiert worden, für neue Anreize seien auch gesorgt worden. Dennoch könne sie aus eigener Beobachtung sagen, dass der Spielplatz Feldkamp in den letzten 20 Jahren kaum genutzt worden sei.

Herr Albers bittet, die Erlöse aus der Auflösung per Beschluss zweckzubinden. **Herr Rüstmann** schränkt ein, dass der Beschlussvorschlag mit solch einer Aussage als Appell erweitert werden könne. Jedoch müsse überhaupt erst ein Erlös erzielt werden.

Der Vorsitzende lässt abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die nachstehend aufgeführten Kinderspielplätze bzw. der Bolzplatz werden aufgehoben:

–Händelstraße

–Hajo-Jürgens-Straße

–Neißer Straße (Bolzplatz)

–Feldkamp.

Der Kinderspielplatz Rüschenkamp im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 7 wird bis zur Realisierung eines zukünftig nördlich angrenzenden Baugebietes nicht bestückt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 6

zu diesem Tagesordnungspunkt sind auch die Mitglieder des Ausschusses für Schule, Jugend, Soziales und Familie zur gemeinsamen Aussprache eingeladen!

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 45 II "Am Wangertief/Hooksieler Tief" - 1. Änderung eines Teilbereiches -;
hier: Vorstellung des Vorentwurfs
Vorlage: BV/323/2010

Herr Weydringer stellt den zu beplanenden Bereich an der Wangerländischen bzw. Georg-von-der-Vring-Straße per Projektion vor. Die Lage an der Ausfallstraße sei besonders für den Einzelhandel interessant. Er halte die Beibehaltung der räumlichen Festsetzungen hinsichtlich der Aufteilung des Mischgebietes mit und ohne Betriebswohnungen wie im bisherigen Bebauungsplan 45 III für sinnvoll. Jedoch seien die Festsetzungen hinsichtlich der zuzulassenden Betriebe gemäß dem Einzelhandelskonzept anzupassen. Gegenüber den bisherigen Festsetzungen seien daher Tankstellen und Vergnügungstätten auszuschließen. Er schlage vor, für die Nahversorgung und produzierende Betriebe eine maximale Verkaufsfläche von 150 m² zuzulassen.

Herr Weydringer ergänzt, dass entschädigungsrechtliche Ansprüche aufgrund des Alters des bisherigen Bebauungsplanes nicht erhoben werden können. Auch ergeben sich keine Aufwendungen für Ausgleich und Kompensation im Sinne des Naturschutzgesetzes, da diese bereits abgegolten seien.

Da kein Bedarf an Aussprache besteht, lässt **der Vorsitzende** abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II.1 "Am Wangertief/Hooksierter Tief" wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, die für dieses Änderungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch erforderlichen Schritte einzuleiten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 6

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 3.1 "Auf dem Dannhalm" -1 . Änderung eines Teilbereiches -;
hier: Vorstellung des Vorentwurfes
Vorlage: BV/322/2010

Herr Mosebach stellt die Planung mittels Projektion vor und stellt die bisherigen Festsetzungen (öffentliche Grünfläche, Kinderspielplatz) den Planungen gegenüber. Der zu bebauende Bereich werde dem angrenzenden Wohngebiet mit der Grundflächenzahl von 0,4 angepasst.

Herr Rüstmann ergänzt, dass für eine Nutzung als Wohnbaufläche der dortige Baumbestand vollständig beseitigt werden müsse.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung und gibt dem Bürger Herrn Hohlen erneut die Möglichkeit, auf dem projizierten Luftbild die Lage der dortigen großen Pappeln aufzuzeigen.

Auf Nachfrage von **Herr Janßen** beziffert **Herr Mosebach** die Größe des Baugebietes mit ca. 1.400 m² brutto.

Herr Bleck weist darauf hin, dass die von dem Anwohner erwähnten Bäume zu unterscheiden seien von den Bäumen, die längs des Weges Alte Tidebahn stehen. Diese dicht gepflanzte Baumreihe an der Tidebahn sei angesichts der weit ausladenden Zweige bis in den Bauteppich und wegen der Südwestlage zu den neu zu erstellenden Wohngrundstücken nicht zu erhalten. Er ergänzt, dass der im Plangebiet liegende Graben Teil der offenen Abwasserentsorgung der Stadt sei und dass sich zwischen Graben und Radweg ein Räumstreifen befinde.

Herr Rüstmann ergänzt, dass für das Plangebiet bei einer Aufteilung in mehrere Eigentumsflächen eine privatrechtliche Regelung hinsichtlich der Zufahrt zu treffen sei.

Der Vorsitzende lässt abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Vorentwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3.1 "Auf dem Dannhalm" wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, die für dieses Änderungsverfahren nach § 13

a Baugesetzbuch erforderlichen Schritte einzuleiten.

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 7

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 96 "Gewerbegebiet Mitte";
hier: Vorstellung des Vorentwurfes
Vorlage: BV/324/2010**

Herr Mosebach stellt an den projizierten Kartenausügen den Planbereich und die Herauslösung dieses Teiles aus den Bebauungsplänen 31.3 und 48 vor. Für die Erschließung werden Zufahrten sowie eine zentrale Straßenachse aufgezeigt. Die Grundflächenzahl von 0,7 ergibt sich als Mittel der beiden ursprünglichen Festsetzungen, wird aber auch als Zugeständnis erforderlich, damit dieser Plan nach § 13 a BauGB beschleunigt durchgeführt werden kann.

Die Diskussion kreist um die Frage, ob ein Ausbau der Straßen sofort erfolgen soll oder ob auf anzusiedelnde Betriebe gewartet werden soll. **Herr Rüstmann** antwortet auf die Anfrage von **Frau Glaum**, dass hier eine Planung vorgestellt werde, damit man zumindest für einen Teil des Gebietes möglichen Interessenten entgegenkommen könne.

Herr Albers lehnt in Namen der SWG ab, die Planung zum jetzigen Zeitpunkt fortzusetzen. Er schlägt vor, zur Vermarktung dieses Bereiches einen anderen Weg zu gehen und das ganze Gelände anzubieten.

Herr Rüstmann beteuert, dass es sich die Stadt nicht leisten könne, ansiedlungswillige Betriebe zu vertrösten bis erforderliche Planungen und Beschlüsse vorliegen. Daher halte er die Zurückstellung der Planung für nicht richtig. Über den Ausbau könne aber noch verhandelt werden.

Herr Janßen unterstützt die Aussagen des Kämmerers. Ausgaben sollen aber erst getätigt werden, wenn konkrete Interessenten da seien. Es dürfe nicht der Fehler wie beim Gewerbegebiet Am Leeghamm wiederholt werden, unverträgliche Betriebe wie Biogas zuzulassen. Ansiedlungswillige Betriebe seien vorhanden.

Herr Ludewig hält es angesichts der hohen Aufwendungen für den Erwerb dieser bisherigen Brachfläche für konsequent, die Planungen fortzusetzen.

Herr Albers wiederholt seine Forderung, vor einer Planung andere Chancen der Vermarktung zu versuchen. **Herr Rüstmann** hält dagegen, es sei sehr unrealistisch, dass 10 Hektar im Block von einem Interessenten benötigt werden. Die Kosten für die jetzige Planung seien überschaubar. Die Planung solle fortgesetzt werden.

Der Vorsitzende lässt abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss nimmt zur Kenntnis, dass im Rahmen der Vorprüfung des Einzelfalles gemäß § 13 a Abs. 1 Satz 2 Ziffer 2 Baugesetzbuch keine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist.

Der Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, die für dieses Aufstellungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch erforderlichen Schritte einzuleiten.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 2

Eigene Zuständigkeit:

TOP 10 Genehmigung der Niederschrift Nr. 42 vom 11. 8. 2010 - öffentlicher Teil

-

Diese Niederschrift wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung

Keine.

TOP 12 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:57 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Volker Bleck
Protokollführer/in

