

Niederschrift

über die 46. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 04.05.2011
Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 17:56 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Kaiser, Peter

Ausschussmitglieder

Albers, Jan Edo

Albers, Udo

Ludewig, Enno

Matern, Hans

Rasenack, Marianne

Verwaltung

Bleck, Volker

Dankwardt, Angela

Mühlena, Björn

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Kath	Thalen Grundstücksgesellschaft mbH zu TOP 6
Roth, Reiner	Fa. Thalen Grundstücksgesellschaft mbH zu TOP 6
Thalen, Hein	Fa. Thalen Grundstücksgesellschaft mbH zu TOP 6
Weydringer, Herbert	Planteam WMW GmbH zu TOP'e 9 bis 12

Entschuldigt waren:

Grundmandat

Glaum, Sabine

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:30 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

Die SPD-Fraktion hat einen Antrag auf Behandlung der Thematik „Förderung des Fahrradverkehrs in Jever“ gestellt. Um darüber zu befinden, schlägt **der Vorsitzende** vor, die Tagesordnung diesbezüglich unter TOP 6.1 zu erweitern.
Die Tagesordnung wird mit dieser Ergänzung beschlossen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende gibt den zahlreich erschienenen Anliegern der Berliner und Neißer Straße Gelegenheit, Fragen zu den im Ausschuss zu behandelnden Themen zu stellen. Der **Anlieger Herr Richter** beschwert sich darüber, dass über den in den bisherigen Besprechungen vereinbarten Kompromiss zur Bebauung Neisser Straße keine offizielle Bekanntgabe erfolgt sei. Die Bürger wüssten nicht, ob sie nicht doch mit mittlerweile geänderten Plänen konfrontiert werden.

Herr Rüstmann verweist auf die Verfahrensregelung der Niedersächsischen Gemeindeordnung. **Herr Husemann** erläutert die Verfahrensschritte und weist darauf hin, dass für die erheblichen Planänderungen eine erneute Auslegung erfolgen werde.

Anlieger Herr Gumnior wirft der Verwaltung vor, die Anlieger nicht genügend zu unterrichten. So seien die bisherigen Schreiben unbeantwortet geblieben. Auch gebe es keine „vernünftigen Antworten“ zu den jetzigen Planänderungen.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass hier kein Ort für eine persönliche Debatte über den Verfahrensablauf sei. **Herr Rüstmann** besänftigt, dass der neue Lösungsvorschlag, der unter TOP 9 vorgestellt werde, die bisher mit den Anliegern besprochenen Einwände berücksichtige.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6 Bebauung des Grundstückes der Thalen Grundstücksgesellschaft an der Alexanderstraße; hier: Vorstellung des Bauvorhabens "Die Schloßresidenz" Vorlage: BV/502/2011

Herr Thalen als Geschäftsführer der Thalen Grundstücksgesellschaft begründet die lange Untätigkeit auf dem Gelände Alexanderstraße mit der zu geringen Nachfrage nach betreutem Wohnen mit gehobenen Wohnkomfort im letzten Jahrzehnt. Dieses habe sich jetzt geändert.

Herr Roth als Architekt stellt den Entwurf zur Bebauung des Grundstückes vor. Die bisherige Festsetzung des Bebauungsplanes (Altenheim etc.) sei dabei nicht förderlich und sollte aufgehoben werden. Ziel sei modernes Wohnen für alle Altersgruppen mit besonderer Berücksichtigung von barrierefreier Nutzung. Das Grundstück solle mit zwei dreigeschossigen Häusern mit aufgesetztem Penthouse bebaut werden. Eine Tiefgarage zwischen bzw. hinter den Blöcke werde vollständig begrünt. Vorgesehen sei, vorerst ein Gebäude zu erstellen, um die Nachfrage zu ermitteln.

Herr Roth erläutert die verschiedenen Wohnungsschnitte. Es sei eine Putzfassade mit hoher Wärmedämmung vorgesehen. Die unter dem Begriff „KfW 55 Effizienzhaus“ zu verwirklichenden Häuser werden durch Erdgas und Solar beheizt, seien aber um 45 % sparsamer im Energieverbrauch als bisherige Konzepte. Die Förderungswürdigkeit durch die KfW bleibe bestehen.

Zur Kenntnis genommen

**TOP 6.1 Förderung des Fahrradverkehrs in Jever;
Antrag der SPD-Fraktion vom 27. April 2011**

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass jetzt keine inhaltliche Debatte erfolgen könne. Es gehe nur um darum, ob sich der Ausschuss mit diesem Antrag in einer der nächst erreichbaren Sitzung befassen soll.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1

**TOP 7 Errichtung einer Halteverbotszone in der Danziger Straße;
Antrag der CDU-Fraktion vom 9. Februar 2011
Vorlage: AN/446/2011**

Herr Mühlena berichtet, dass der Inhalt dieses Antrags als Geschäft der laufenden Verwaltung zu betrachten sei. **Herr Albers** hält dagegen eine Beschäftigung mit dem Thema im Ausschuss für sinnvoll.

Der Vorsitzende lässt über die Aufnahme als Tagesordnungspunkt in einer der nächsten Sitzung des PlanA abstimmen

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt: Ja 3 Nein 4

**TOP 8 Verkehrsbeschränkungen für den Schwerlastverkehr in der Innenstadt;
Antrag der SPD-Fraktion vom 12. Februar 2011
Vorlage: AN/496/2011**

Herr Mühlena weist darauf hin, dass der Ausbau der Mühlenstraße seinerzeit durch das Land gefördert wurde. Die damalige Festsetzungen sahen keine Nutzungseinschränkungen vor. Da noch kein endgültiger Abrechnungsbescheid über die Förderung vorliege, könne eine jetzt eingeführte Beschränkung förderschädlich sein.

Herr Kaiser schlägt vor, die Vorstellungen zur Verkehrsregelung in der Stadt zu sammeln und in der Zeit nach der Fertigstellung der B210 zu bearbeiten.

Herr Ludewig spricht sich dagegen für eine sofortige Überarbeitung des Generalverkehrsplanes aus.

Der Vorsitzende schlägt vor, den Antrag der SPD-Fraktion soweit zurückzustellen, bis der Abrechnungsbescheid für die Mühlenstraße vorliegt. Diesem wird von seiten der SPD zugestimmt.

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 10 "Auf dem Hochhamm" - 1. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Beschluss über die erneute Auslegung des geänderten Entwurfs
Vorlage: BV/493/2011**

Herr Weydringer führt deutlich den bisherigen Verfahrensablauf auf. Gemäß dem PlanA-Beschluss vom 9.2.11 resultiere eine Grünfläche im südlichen Teil. Der Va habe einer Grünfläche im nördlichen der Neißer Straße den Vorzug gegeben. Dieser Vorschlag wurde

ausgelegt, die Einwendungen werden von **Herrn Weydringer** kommentiert. So weist er darauf hin, dass der Baumbestand je nach Interessenlage eines einzelnen Anwohners gegensätzlich beurteilt werde. Die Bäume seien letztlich das Resultat einer nie vollständig umgesetzten Planung (Bereich für Parkplätze der vorgesehenen intensiven Blockbebauung gegenüber) Das Argument, dass die jetzigen Anlieger durch ihre Erschließungsbeiträge den Bestand finanziert hätten, stimme nicht. Der seinerzeit vorgesehene Platz wurde aufgrund des NILEG-Planes zur Blockbebauung nicht eingerechnet.

Zur möglichen Baufläche an der Schenumer Leide führt **Herr Weydringer** aus, dass die vorgebrachten Einwendungen wie z.B. „wichtige Grünfläche“ sachlich nicht nachvollziehbar seien. Auch eine mögliche Wertminderung durch eine Nachbarbebauung sei kein Argument.

Unter Würdigung der Anregungen und Bedenken schlage die Verwaltungen einen neuen Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes vor. Danach werde der Bereich an der Schenumer Leide unbebaubare Grünfläche. Im Bereich Neißer Straße werde südlich ein Bauplatz verwirklicht, nördlich bleibe eine Grünfläche. Ausschlaggebender Grund sei hier die nur aufwändig zu verlegende Abwasserleitung, die sich bei Veräußerung nur eines Grundstückes wirtschaftlich nicht rechne. Gemäß den Vorschlägen werde hier eine extensiv zu pflegende Wiese mit 2 bis 3 Mahd pro Jahr bleiben.

Herr Rüstmann erklärt, dass mit diesem Planentwurf die Verwaltung den Interessen der Anlieger unter weitgehender Zurückstellung gesamtstädtischer Interessen gefolgt sei.

Der Vorsitzende betont, dass dieser Planentwurf nun erneut ausgelegt werde.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss 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. Der Entwurf des Bebauungsplanes ist entsprechend zu ändern.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 10 "Auf dem Hochhamm" - 1. Änderung - gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 10 Bebauungsplan Nr. 7 "Rahrdumer Schweiz" - 2. Änderung -; im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/487/2011**

Ohne weitere Diskussion stellt **der Vorsitzende** den Bebauungsplanentwurf zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 7 "Rahrdumer Schweiz" - 2. Änderung - gemäß § 13 a Abs. 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

TOP 11 **Bebauungsplan Nr. 9 "Ziegelhof" - 2. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/488/2011**

Ohne weitere Diskussion stellt **der Vorsitzende** den Bebauungsplanentwurf zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 9 "Ziegelhof" - 2. Änderung - gemäß § 13 a Abs. 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Rates:

TOP 12 **Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 2. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/489/2011**

Ohne weitere Diskussion stellt **der Vorsitzende** den Bebauungsplanentwurf zur Abstimmung.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 2. Änderung - gemäß § 13 a Abs. 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

TOP 13 **Bebauungsplan Nr. 96 "Gewerbegebiet Mitte" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB);
hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/494/2011**

Herr Röben ergänzt zur Sitzungsvorlage, dass der von Herrn Albers vorgeschlagenen Erweiterung des Einmündungsbereiches nördlich des Grundstücks Bargen gefolgt worden sei.

Beschlussvorschlag:

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.

Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 96 "Gewerbegebiet Mitte" gemäß § 13 a Abs. 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Enthaltung 1

Eigene Zuständigkeit:

TOP 14 Genehmigung der Niederschrift Nr. 45 vom 09.02.2011 - öffentlicher Teil

-

Diese Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

TOP 15 Mitteilungen der Verwaltung

Herr Röben teilt mit, dass der Rat in seiner Sitzung am 03.03.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II "Am Wangertief/Hooksierter Tief" als Satzung beschlossen hat. Dieses ist im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Friesland am 31.03.2011 bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist diese Bebauungsplanänderung damit rechtswirksam geworden.

In gleicher Sitzung des Rates wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 "Auf dem Dannhalm" als Satzung beschlossen. Auch dieses ist im Amtsblatt Nr. 3 für den Landkreis Friesland am 31.03.2011 bekannt gemacht worden. Gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ist die Bebauungsplanänderung damit rechtswirksam geworden.

TOP 16 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:42 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Volker Bleck
Protokollführer/in

