

Niederschrift

über die 47. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 15.06.2011
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:31 Uhr bis 19:27 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Ausschussmitglieder

Albers, Jan Edo

Hartl, Arnulf Vertretung für Herrn Enno Ludewig

Matern, Hans

Rasenack, Marianne

Schönbohm, Heiko Vertretung für Herrn Udo Albers

Grundmandat

Glaum, Sabine

Verwaltung

Dankwardt, Angela bis 18:56 Uhr - TOP 9 -

Hagestedt, Uwe

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Ambrosy, Sven	Zweckverbandsvorsitzender LzO zu TOP 6
Dehrendorf, Martin Dr.	Landkreis Friesland zu TOP 6 und 7
Forst, Peter	LzO - Bereich Organisation zu TOP 6 und 7
Looschen, Bernhard	LzO - Leiter Bereich Organisation - zu TOP 6 und 7
Thomas, Ulf	LzO - Leiter Regionaldirektion Friesland - zu TOP 6 und 7
Wienecke, Iris	Architektin zu TOP 6 und 7

Entschuldigt waren:

Stellvertretender Vorsitzender

Kaiser, Peter

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Ludewig, Enno

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:31 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 Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende schließt die Sitzung, um den anwesenden Einwohnern Gelegenheit zu Fragen von allgemeinem Interesse zu geben. In der Folge werden von den Anliegern der Neisser Straße Fragen zu dem Bebauungsplanverfahren Nr. 10 "Auf dem Hochhamm" - 1. Änderung - gestellt.

Der Vorsitzende unterbricht die Einwohnerfragestunde nach ca. 15 Minuten mit dem Vorschlag, den Anliegern direkt vor dem Tagesordnungspunkt Nr. 9 "Bebauungsplan Nr. 10 "Auf dem Hochhamm" - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren" erneut die Möglichkeit für weitere Fragen zu geben. Die Sitzung wird daher von 18:15 Uhr bis 18:33 Uhr erneut unterbrochen.

Im Rahmen der Einwohnerfragestunde baten die Anlieger der Neisser Straße um eine Vertagung der Entscheidung, um darüber an einem runden Tisch mit der Politik zu diskutieren, da diese nicht ausreichend informiert sei. Dieses wurde mit der Begründung zurückgewiesen, dass man sich vor Ort im Vorfeld von der Situation überzeugt habe und auch alle Stellungnahmen der Anlieger bekommen und zur Kenntnis genommen habe. Aufgrund der Einwendungen in den vorhergehenden Beteiligungsverfahren habe man zudem dem Kompromiss zugestimmt, dort statt 3 Baugrundstücken nur noch eines auszuweisen. Ein Kompromiss bedeute letztendlich, dass jeder nachgeben müsse.

Die Anlieger stellen klar, dass der Platz so bleiben solle, wie er sei.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6 Neubauvorhaben der Landessparkasse zu Oldenburg am Alten Markt; Vorstellung des Vorhabens und Beschluss über Ausnahmen bzw. Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 "Stadtmitte / Alter Markt" Vorlage: BV/519/2011

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Ambrosy in seiner Eigenschaft als Zweckverbandsvorsitzenden der LzO, Herrn Dr. Dehrendorf vom

Landkreis Friesland, die Architektin Frau Wienecke und die Herren Looschen, Thomas und Forst von der LzO.

Herr Thomas bedankt sich für die Möglichkeit der Teilnahme an dieser Sitzung. Die Landessparkasse zu Oldenburg habe damit die Chance, Informationen über den geplanten Neubau direkt an die Ausschussmitglieder weiter zu geben. **Er** übergibt das Wort sodann **Herrn Ambrosy**, der die Grüße des Vorstandes der LzO übermittelt. **Herr Ambrosy** merkt an, dass der jetzige Zustand des Gebäudes stark verbesserungswürdig sei. Zudem gebe es funktionelle Mängel und die Unterbringung der Mitarbeiter sei nicht optimal. Laut den Planungen der LzO sollte der Neubau frühestens in 2 Jahren erfolgen. **Er** habe daran gearbeitet, dass der Neubau früher realisiert werden könne. Die entsprechenden Vorstandsbeschlüsse lägen nun vor. **Herr Ambrosy** wirbt für die Pläne, um schnellstmöglich mit dem Neubau beginnen zu können, der ca. 6 Millionen Euro kosten werde.

Herr Looschen erläutert sodann die konkreten Beweggründe der LzO für den Neubau. Das Gebäude entspreche nicht dem Erscheinungsbild der LzO und habe funktionelle Mängel. Der SB-Bereich sei zu klein und die Kundenhalle überdimensioniert. Die Haustechnik sei abgängig und die Dämmung veraltet. Für den Neubau seien erst einmal die bankspezifischen Anforderungen definiert worden. Bezüglich der Außengestaltung des neuen Gebäudes sei man sich bewusst gewesen, dass ein sensibler Umgang mit der Umgebungsbebauung erforderlich sei. Aus diesem Grunde seien frühzeitig Informationsgespräche mit der Stadt Jever, dem Landkreis Friesland und der Denkmalpflege bezüglich denkmalpflegerischer, bauplanungsrechtlicher und bauordnungsrechtlicher Anforderungen geführt worden. Unter Berücksichtigung dieser Informationen und der bankspezifischen Anforderungen seien Unterlagen erstellt und 5 Architekten zwecks Erarbeitung von Vorschlägen für einen Neubau zugeleitet worden. Noch offene Fragen dieser Architekten seien in einem Kolloquium zusammen mit Vertretern des Landkreises und der Stadt geklärt worden. Diesen Weg habe man gewählt, um später ohne Schwierigkeiten eine Baugenehmigung zu erhalten. Der Vorstand der LzO habe sich für einen der 5 Entwürfe entschieden. Die Firma BV Objekt Design habe sich mit ihrem Vorschlag durchgesetzt. Dieser sei mit der Denkmalpflege abgestimmt worden. Um den Ausschussmitgliedern einen umfassenden Überblick über den Neubau zu verschaffen, habe man ein Modell mit der Umgebungsbebauung und ein Modell des neuen Gebäudes erstellen lassen.

Frau Wienecke erläutert anhand von Planzeichnungen die vorgesehene Nutzung der einzelnen Geschosse des Neubaus. Im Kellergeschoss sei wiederum eine Tiefgarage mit 12 Kundenparkplätzen vorgesehen. Der zentrale Eingangsbereich solle wieder zum Alten Markt ausgerichtet werden. Im Erdgeschoss werde ein großzügiges SB-Foyer mit Geldautomaten, der Zugang zur Kundenmietfachanlage, die Filiale sowie der Immobilien- und Versicherungsservice untergebracht werden. Die Kundenhalle solle nach oben offen gestaltet werden, so dass man einen freien Blick auf das Glasdach haben werde. Im 1. Obergeschoss seien die Büros und Besprechungszimmer für die Filialeitung und die Kundenberater vorgesehen, die über eine offene Galerie zu erreichen sein sollen. Im Dachgeschoss sei ein großer Mehrzweckraum geplant, der sowohl als Sozialraum für die Mitarbeiter als auch für Kundenveranstaltungen genutzt werden könne. Es sei zudem eine Dachterrasse geplant. Das Gebäude sei hell, offen und durchlässig geplant. Vom Alten Markt sei eine Sichtbeziehung durch das Gebäude möglich.

Anhand eines Modells (siehe beigefügte Fotos) erläutert **sie** die Proportionen des Gebäudes. Die Forderungen nach einem Satteldach und einer Dreigliedrigkeit seien in den Baukörper aufgenommen worden. Zur Kaakstraße hin sei ein Zugang mit Treppenhaus vorgesehen. Die Arkaden sei nicht mehr vorgesehen. Dafür gehe man mit dem Baukörper ein wenig zurück.

Auf Anfrage von **Frau Glaum** erklärt **Frau Wienecke**, dass der Fußweg an der Kaakstraße erhalten bleibe. Die Fassade solle mit hellen Naturstein versehen werden, angelehnt an die Putzbauten im Umkreis. Die Farbe solle so hell wie möglich gewählt werden, wobei die Formate der Natursteine noch nicht bekannt seien.

Frau Wienecke erläutert anhand des Modells die erforderlichen Über- bzw. Unterschreitungen der Baulinien und begründet den Befreiungsantrag bezüglich der Nutzung des ersten Obergeschoss.

Da keine weiteren Fragen gestellt werden, lässt **der Vorsitzende** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Das Vorhaben der Landessparkasse zu Oldenburg zum Neubau des Bankgebäudes am Alten Markt wird zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Stadt Jever erklärt gemäß § 31 Abs. 1 des Baugesetzbuches das Einvernehmen zur Ausnahme von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 zu folgenden Teilfestsetzungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3:

a) ein Vortreten gegenüber der Baulinie zur Kaakstraße im östlichen Teil,

b) ein Zurücktreten von der Baulinie zur Kaakstraße im westlichen Teil sowie zum Alten Markt

Die Stadt Jever erklärt gemäß § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches das Einvernehmen zur Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 gemäß textlicher Festsetzung Nr. 10:

Die Räume oberhalb des 1. Obergeschosses des Bauvorhabens Alter Markt 4 unterliegen nicht der Wohnnutzung.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 7 Neubauvorhaben der Landessparkasse zu Oldenburg am Alten Markt;
Unterbringung der Baustellencontainer als Interimslösung während der
Bauzeit
Vorlage: BV/520/2011**

Der Vorsitzende erklärt einfühend, dass man wegen des Neubaus auch über die Interimslösung nachdenken müsse. Hier sei eine Güteabwägung vorzunehmen, was man bekomme und welche Belastungen in Bezug auf die Einschränkung kultureller Veranstaltungen man dafür in Kauf nehmen müsse. **Er** weist darauf hin, dass die Fraktionen sich bereits frühzeitig mit diesem Thema auseinandersetzen konnten.

Herr Looschen führt aus, dass die LzO bei solchen Neubauvorhaben grundsätzlich Containeranlagen einsetze. Soweit die Flächen, die dafür erforderlich seien, von der jeweiligen Gemeinde zur Verfügung gestellt werden, werde dafür eine Nutzungsentschädigung gezahlt. Für das Projekt in Jever seien 44 Container und ein

Modultresor mit sehr hohen Sicherheitsanforderungen notwendig. Mit vergleichbaren Containeranlagen habe die LzO bereits Erfahrungen in Delmenhorst, Friesoythe, Damme, Varel und Oldenburg gemacht. Die Containeranlage sei so gestaltet, dass das gesamte Spektrum der Bankdienstleistungen der LzO darin abgedeckt werden könne. Der Standort für diese Containeranlage müsse verschiedene Anforderungen erfüllen, z.B. müsse sich dieser in unmittelbarer Nähe des jetzigen Bankstandortes befinden, damit er gefunden werde und es müssten ausreichend Parkplätze vorhanden sein. Man habe die Anregung aufgenommen, im Vorfeld mit den betroffenen Anliegern eines möglichen Standortes zu sprechen. Darum habe sich Herr Thomas gekümmert, der sodann dazu Stellung nehme.

Herr Thomas erklärt, dass für die LzO der Standort zwischen dem Sagenbrunnen und dem Restaurant "Solopaca" Vorrang habe. Die Verwaltung habe diesbezüglich darum gebeten, mit den betroffenen Anliegern zu sprechen, um ein Stimmungsbild zu bekommen. **Er** habe mit den betroffenen Anliegern (Fahrschule Fuchs, KKH, AWO, Goldschmiede Mann, Rechtsanwalt Bonow und die Logopädiepraxis Bonow und dem Inhaber des "Solopaca") gesprochen. Die Gespräche seien ausnahmslos positiv verlaufen. Es habe zwar Bedenken gegeben; diese seien aber ausnahmslos zu lösen. Beispielsweise sei für die Logopädiepraxis Bonow ein Schwerbehindertenparkplatz erforderlich. Dieses Problem sei lösbar. Als Problem sei auch die dadurch zurückgehende Kundenfrequenz angesprochen worden. Da der Zugang zu der Containeranlage über den dortigen gemeinsamen Bürgersteig erfolgen soll, gehe die LzO von einer gegenseitigen Befruchtung aus. Unterm Strich stellt **Herr Thomas** eine positive Resonanz fest.

Herr Looschen zeigt anhand eines Modells der geplanten Containeranlage, die **er** in das Modell der Umgebungsbebauung einsetzt, auf, wie dieses aussehen könnte. Die Container könnten mit Transparenten bespannt werden, die Werbung für die dahinter liegenden Geschäfte und Dienstleister enthalten. Fotos über das Modell liegen dieser Niederschrift an.

Der Vorsitzende bittet um Stellungnahme bezüglich der wegfallenden Parkplätze und der Einschränkungen für die Eishalle. **Herr Looschen** antwortet, dass bei der angedachten Lösung 8 Parkplätze entfallen würden. Für die Größe der Containeranlage sei dieses ein geringer Flächenverbrauch von Parkplätzen. Die LzO habe sich darüber Gedanken gemacht, wo die Kunden parken können und sei zu der Ansicht gelangt, dass in der nächsten Nähe ausreichend Parkplätze in fußläufiger Entfernung vorhanden seien. Es sei klar, dass ein Parken direkt vor der Tür während der Neubauphase nicht möglich sei. Zum Thema "Eisbahn" nimmt **Herr Thomas** Stellung. Es sei allen Jeveraner bekannt, dass der geplante Standort für die Containeranlage der Standort für die Eisbahn sei. **Er** weist darauf hin, dass die LzO selbst ein großer Sponsor der Eisbahn auch in diesem Jahr sei. Hierfür müsse eine kreative Lösung gefunden werden. **Er** sei optimistisch, eine solche zu finden.

Frau Rasenack erklärt dazu, dass die SPD-Fraktion "Bauchschmerzen" mit diesem Standort habe. Auf eine Dauer von 15 bis 18 Monaten würden schöne Fassaden verdeckt. Zudem sei auch die dadurch erforderliche Verlegung der Eishalle ein Knackpunkt. Ihre Fraktion favorisiere als Standorte den Platz vor dem Ahlers-Haus oder den Theodor-Pekol-Platz. Dort seien jeweils Parkplätze vorhanden und diese Standorte seien nur 50 m Luftlinie vom jetzigen Standort entfernt. Die SPD-Fraktion lehne daher den vorgeschlagenen Standort ab.

Herr Thomas bestätigt, dass man andere Möglichkeiten im Innenstadtbereich geprüft habe. Diese seien vorhanden, aber mit einer größeren Inanspruchnahme von Parkplätzen verbunden. **Er** weist darauf hin, dass die LzO darauf angewiesen sei, dass die eigenen Kunden und die Touristen den Ausweichstandort wahrnehmen und finden. Die

Sparkassen seien bei den Banken Marktführer in Deutschland. Für den geschäftlichen Erfolg sei die Innenstadtpräsenz wichtig. Die 6 Millionen Euro, die hier investiert werden sollen, müssten auch sicher verdient werden. Daher sei man auf einen gut frequentierten Standort angewiesen.

Herr Hartl führt aus, dass die FDP-Fraktion sich bereits frühzeitig mit den Argumenten auseinander gesetzt habe. Sie habe abgewogen und sehe in dem von der LZO vorgeschlagenen Standort eine Kompromisslösung für beide Seiten. Für seine Fraktion sei es wichtig gewesen, dass die Eisbahn erhalten bleibe. **Er** begrüßt, dass Herr Thomas sich darum kümmere. Die FDP-Fraktion stimme dem Beschluss zu, da auch die Denkmalpflege zustimme. Die Bausünde der 70-er Jahre wäre mit dem Neubau rehabilitiert.

Herr Schönbohm vertritt die Meinung, dass die Containeranlage nicht schön sei. **Er** halte keinen der 3 Standortvorschläge für gut, so dass der vorgeschlagene noch der Beste von 3 schlechten Vorschläge sei. Seine Gruppe könne damit leben.

Frau Glaum signalisiert die Zustimmung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen, soweit der Erhalt der Eishalle gesichert sei. **Herr Thomas** erwidert, dass er nicht allein über einen anderen Standort der Eishalle entscheiden könne; **er** könne nur die Bereitschaft signalisieren, eine gute Lösung zu finden.

Der Vorsitzende begrüßt die Signale der einzelnen Fraktionen. Bei der CDU-Fraktion seien ähnliche Fragen gestellt worden. **Er** fragt, ob seitens der LZO zugesagt werden könne, dass Feste und Märkte in Jever tatkräftig unterstützt werden und die Eisbahn gesichert werde. **Herr Thomas** antwortet, dass er für die LZO erklären könne, dass diese sich um kreative Lösungen bemühen werde, die auch finanziell unterstützt werden.

Herr Albers erklärt, dass für die SPD-Fraktion entscheidend sei, dass die Beeinträchtigung der betroffenen Kaufleute begrenzt werde und die Eisbahn erhalten bleibe. Da von der LZO garantiert werde, dass dieses klappe, seien die "Bauchschmerzen" ausgeräumt. Darüber müsse aber noch mit der Fraktion gesprochen werden. Wenn man das Neue wolle, müsse man auch Kröten schlucken. Frau Rasenack und **er** würden sich daher der Stimme enthalten.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever stimmt der Errichtung der Containeranlage als Interimslösung für das Bürogebäude der Landessparkasse zu Oldenburg auf einem Teilbereich des Alten Marktes zwischen Sagenbrunnen und Einmündung der Petersilienstraße zu und erklärt insofern das Einvernehmen zu einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 hinsichtlich der Einhaltung der festgesetzten überbaubaren Bereiche.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Enthaltung 2

**TOP 8 Bebauungsplan Nr. 45 II "Am Wangertief/Hooksieler Tief" - 1. Änderung;
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des
Bebauungsplanes für 4 mischgebietstypische Spielotheken
Vorlage: BV/518/2011**

Herr Röben führt zur Beschlussvorlage aus. **Der Vorsitzende** bittet sodann um die Stellungnahme der einzelnen Fraktionen bzw. Gruppen.

Frau Rasenack erklärt für die SPD-Fraktion, dass diese den Antrag ablehnen werde. Der Bebauungsplan sei erst vor kurzem geändert worden und man habe beschlossen, dass man Spielhallen dort nicht zulassen wolle. Zu diesem Beschluss stehe man.

Herr Rüstmann weist darauf hin, dass man über eine Befreiung dort 2 mischgebietstypische Spielhallen zulassen könne.

Herr Hartl führt aus, dass die FDP-Fraktion sich grundsätzlich gegen die Neuerrichtung von Spielhallen ausspreche. Hier müsse man den Anfängen wehren, ansonsten müsse man sich später mit der Suchtprävention befassen.

Herr Schönbohm schließt sich für die SWG-/Sender-Gruppe der Aussage von Herrn Hartl an. In Jever sei eine ausreichende Anzahl von Spielhallen vorhanden. Die Spielsucht müsse nicht auch noch durch neue Spielhallen gefördert werden.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass dort ein Leerstand drohe. **Herr Hartl** erwidert, dass man dieses berücksichtigt habe.

Frau Glaum spricht sich auch dagegen aus. **Sie** könne sich vorstellen, dass der Projektentwickler dort etwas anderes unterbringen könne. **Herr Rüstmann** merkt dazu an, dass dort jede Nutzung zulässig sei, die nicht innenstadtrelevant sei. Hier stünde zudem das Interesse des Eigentümers dahinter, eine langfristige und sichere Nutzung zu bekommen.

Auf Anfrage von **Herrn Schönbohm**, ob dort ein Burger King möglich sei, erklärt **Herr Röben**, dass wegen der jetzt dort vorhandenen Nutzung Bestandsschutz bestehe.

Sodann lässt **der Vorsitzende** über die von ihm formulierte Beschlussempfehlung abstimmen, wobei der Beschlussvorschlag sowohl für 2 als auch für 4 Spielhallen gelten soll.

Beschlussvorschlag:

Dem Antrag des Projektentwicklers Rosenboom auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 45 II "Am Wangertief/Hooksiefer Tief" - 1. Änderung - bezüglich dem Abschluss von Spielhallen wird zugestimmt.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt: Ja 1 Nein 5

Zuständigkeit des Rates:

**TOP 9 Bebauungsplan Nr. 10 "Auf dem Hochhamm" - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;
hier: Abwägung nach erneuter Auslegung und Behördenbeteiligung und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/534/2011**

Herr Röben trägt vor dass insgesamt 5 Stellungnahmen eingegangen seien. Herr Galts stimme im Auftrag der Interessengemeinschaft der Familien Galts, Wolff, Schwarz,

Siemers und Janssen der Planung bezüglich der Grünfläche/Parkanlage "Alte Schenumer Leide" zu. Familie Kühme begrüße den im geänderten Entwurf gefundenen Kompromiss. Sodann geht **er** auf die Stellungnahmen von Familie Recker, Frau Oltmanns und Herrn Gumnior ein, die sich jeweils gegen die Planung aussprechen, und stellt kurz die Abwägungsvorschläge dazu vor.

Frau Glaum erklärt, dass die bisherige Verfahrensweise im Umgang mit den betroffenen Anliegern ein Beispiel für die Zunahme der Politikverdrossenheit darstelle. Der ehemalige Bolzplatz sei aufgrund seiner Insellage nicht für eine Bebauung geeignet. Die Bäume seien erhaltenswert; die vorgeschlagenen Ersatzmaßnahmen für die zu fällenden Bäume halte **sie** für "dummes Zeug". Der Platz habe einen parkähnlichen Charakter für das dortige Wohngebiet. **Sie** spreche sich dafür aus, den Platz unbebaut zu lassen und lehne daher den Bebauungsplan ab.

Herr Schönbohm führt aus, dass er die Ausführungen von Frau Glaum und der Anlieger verstehen könne. **Er** stelle sich auch die Frage, warum nach Jahrzehnten dort das Umfeld verändert werden solle. Herr Rüstmann habe die Frage dahingehend beantwortet, dass es ums Geld gehe, um einen Betrag von 20.000,00 bis 30.000,00 €. Solche eine Summe lohne den Ärger nicht, der dadurch ausgelöst werde. Seine Gruppe trete zwar für das Sparen ein; diese Einnahme wiege aber die Nachteile nicht auf. Da sich durch die Ausweisung einer Parkanlage die Folgekosten kaum senken würden, sehe **er** keinen Grund, etwas zu verändern. Die SWG-/Sender-Gruppe werde daher gegen den Beschlussvorschlag stimmen.

Herr Hartl nimmt für die FDP-Fraktion Stellung. Diese sehe den bisherigen Verfahrensablauf pragmatisch. Die Argumente der Grünen, der SWG-/Sender-Gruppe und die Anliegeremotionen seien in ihre Entscheidung eingeflossen. Im Ursprung habe es die Grundsatzentscheidung über den Entfall von Kinderspiel- und Bolzplätzen gegeben. Man sei übereinstimmend zu der Entscheidung gekommen, diesen Bolzplatz in Bauland umzuwandeln und zu vermarkten. Man sei im Verfahren auf die Anlieger eingegangen. Im Rahmen dieser Auslegung seien 2 Stellungnahmen dafür und 3 dagegen eingegangen. Nun sei eine Entscheidung für das Gemeinwohl zu treffen; sich dafür zu entscheiden, was für das Gemeinwesen wichtig sei. Hier folge die FDP-Fraktion dem Vorschlag der Verwaltung.

Frau Rasenack erklärt, dass die Angelegenheit aus städtebaulicher Sicht betrachtet werden müsse. Es liege ein einstimmiger Beschluss für die Umwandlung des Bolzplatzes vor. Aufgrund der Einwendungen der Anlieger sei ein Kompromiss eingegangen worden. Die SPD-Fraktion stehe hinter diesem Kompromiss. Festzustellen sei, dass kein Hubschrauberlandeplatz dort entstehen solle. Dieser könne auch an anderen Stellen landen.

Herr Rüstmann erläutert, dass es in dem Bauleitplanverfahren nicht darum gehe, jedes Argument zu widerlegen, sondern diese abzuwägen. Es müsse Interessierten die Möglichkeit gegeben werden, nach Jever zu kommen und dort bauen zu können. Zudem gehe es auch um die Innenverdichtung, für die sich die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen auch ausgesprochen hätten.

Frau Glaum erwidert, dass **sie** darüber entsetzt sei, dass nicht im Sinne der Bürger entschieden werde. Ihre Fraktion stehe nach wie vor für die Innenverdichtung ein, aber nicht an diesem Standort. Dafür gebe es andere Stellen in der Stadt.

Herr Schönbohm drückt sein Unverständnis darüber aus, dass hier ein Exempel statuiert werden solle. Bezüglich der Innenverdichtung habe man vor einigen Jahren einen

Bebauungsplan aufgestellt. Davon habe er nichts wieder gehört, so dass es damit nicht weit her sein könne. Andererseits stünden in der Innenstadt Gebäude leer.

Anmerkung der Verwaltung:

Nach der Sitzung stellte sich heraus, dass die Stellungnahme der GRÜNEN, die am 31. Mai 2011 der Verwaltung durch Herrn Schwanzar per Mail übersandt wurde, nicht berücksichtigt wurde. Ein Eingang dieser Mail im Mail-Postfach von Herrn Röben konnte nicht festgestellt werden. Da die Mail gleichzeitig als Kopie an Frau Glaum ging, und diese den Eingang bestätigt, kann der Verbleib der Mail an Herrn Röben nicht aufgeklärt werden.

*Es wird deshalb angenommen, dass die Stellungnahme der GRÜNEN fristgemäß übersandt wurde. **Eine Behandlung in der Sitzung des Verwaltungsausschusses kann zur Vorbereitung der Abwägungsentscheidung in der Ratssitzung am 7. 7. 2011 erfolgen.***

Nachstehend wird die Stellungnahme / Anregung der GRÜNEN im Wortlaut mit gegenüber gestelltem Abwägungsvorschlag abgedruckt:

Stellungnahme / Anregung	Abwägungsvorschlag
<p>Die Stadtratsfraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN spricht sich für den Erhalt des Bolzplatzes an der Neißer Straße aus.</p> <p>Begründung:</p> <p>Der Platz sollte, als Ausgleich für die beseitigten Spielplätze in der Nachbarschaft, in seiner jetzigen Größe als öffentliche Grünfläche zum Spielen und Erholen bestehen bleiben.</p> <p>Andere Nutzungen , z. B. das Anlegen einer Streuobstwiese sollten mit den Anwohnern abgesprochen werden.</p> <p>Außerdem ist aufgrund der Insellage des Platzes im Straßenkörper Neißerstraße u.E. die Vermarktbarkeit der evtl. Baugrundstücke sehr erschwert.</p> <p>Gerade angesichts des demographischen Wandels bedarf es anstelle von Spielplätzen auch freier Flächen mit Parkbänken, um miteinander kommunizieren, auch außerhalb des eigenen Grundstücks. Das brauchen alte</p>	<p>Die Festsetzung eines Bauplatzes auf ca. ca. 500 m² Fläche und der Erhalt der Grünfläche mit ca. 590 m² ist der Kompromiss aus der Berücksichtigung der Anregungen aller Einwender. Damit wird die Ausweisung einer Grünfläche ermöglicht mit gleichzeitiger Nutzung als Notlandeplatz für Rettungshubschrauber.</p> <p>Die Nutzung als Streuobstwiese entspricht nicht dem gefundenen Kompromiss, da eine solche Nutzung das Anfliegen mit einem Rettungshubschrauber unmöglich macht. Gerade diese zusätzliche Nutzungsmöglichkeit war Wunsch der Anlieger.</p> <p>Der ca. 500 m² große Bauplatz erlaubt bei einem Bauteppich von 12,0 m x 14,0 m die Errichtung eines großzügigen Einfamilienhauses mit integrierter Garage. Die Vermarktbarkeit ist gegeben. Ein Interessent ist vorhanden.</p> <p>Die gewünschte Nutzung der Grünfläche zum Kommunizieren ist auch auf der kleineren Fläche von ca. 590 m² möglich. Diese Fläche steht ebenfalls für spielerische Aktivitäten zur Verfügung.</p>

Menschen, aber auch junge Familien mit Kinderwagen, die evtl. auch einmal dort vorbeikommen	
---	--

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der erneuten öffentlich Auslegung nach § 4 a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.

Der Rat der Stadt Jever beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 "Auf dem Hochhamm" gemäß § 13 a Abs. 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung. Ihr wird die beigefügte Begründung beigegeben.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 2

Eigene Zuständigkeit:

TOP 10 Genehmigung der Niederschrift Nr. 46 vom 04.05.2011 - öffentlicher Teil

-

Diese Niederschrift wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 11 Mitteilungen der Verwaltung

TOP 11.1 Eintritt der Rechtswirksamkeit von Bebauungsplänen

Herr Röben teilt mit, dass die Bebauungspläne

Nr. 7 "Rahrdumer Schweiz" - 2. Änderung-

Nr. 9 "Ziegelhof" - 2. Änderung -

Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 2. Änderung - und

Nr. 96 "Gewerbegebiet Mitte"

am 31.05.2011 im Amtsblatt für den Landkreis Friesland veröffentlicht worden und damit rechtswirksam geworden seien.

TOP 12 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:10 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Uwe Hagedstedt
Protokollführer/in