

Niederschrift

über die 3. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 28.03.2012
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 17:16 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Feldmann, Monika

Sender, Alfons

Vredenborg, Elke

Wolken, Wilfried

Grundmandat

Hartl, Arnulf

Vertretung für Herrn Enno Ludewig

Verwaltung

Dankwardt, Angela

Hagestedt, Uwe

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Behrends, Frank

Bremer Immobilien- und Verwaltungsges.
mbH zu TOP 6

Bottenbruch, Rolf

Planungsbüro Thalen Consult GmbH zu
TOP 6

Entschuldigt waren:

Grundmandat

Ludewig, Enno

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

Hinsichtlich der Tagesordnung werden keine Einwände erhoben.

TOP 5 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern die Möglichkeit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass er die Sitzung wieder eröffnet.

Zuständigkeit des Rates:

**TOP 6 Bebauungsplan Nr. 90 "Zur alten Gärtnerei" (ehemals "Wohnen an der Bahnhofstraße");
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
bzw. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0103/2011-2016**

Der Vorsitzende erteilt **Herrn Bottenbruch** vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH das Wort, der zu den als Tischvorlage vorliegenden Abwägungsvorschlägen ausführt. *(Die Abwägungsvorschläge und der Begründungsentwurf liegen dieser Niederschrift an!)*

Herr Bottenbruch erklärt zusammenfassend, dass von Bürgern keine Stellungnahmen eingegangen seien und insgesamt 10 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben haben. Davon enthalten 4 Stellungnahmen keine Anregungen oder Hinweise und 5 lediglich Hinweise, die zum Teil in der Begründung bzw. Planzeichnung als redaktionelle Änderung aufgenommen werden.

Die Niedersächsische Behörde für Straßenbau und Verkehr habe angeregt, die Bauflucht aufzuheben. **Herr Bottenbruch** führt dazu aus, dass hier eine Baulinie festgesetzt worden sei, die sich aus der vorhandenen Bebauung ableite. Dieses zeigt er anhand einer Karte auf.

Die Landesbehörde habe außerdem vorgeschlagen, die vorhandene Zufahrt zur L 813 (Bahnhofstraße) nicht mehr zu nutzen. **Herr Bottenbruch** erklärt dazu, dass geplant sei, die Verkehre von dem künftigen Wohngrundstück sowohl zum Dannhalmweg als auch zur Bahnhofstraße abzuführen. Die angeregten Sichtfelder gelten nur für Straßeneinmündungen und nicht für Grundstückszufahrten. Das Grundstück Bahnhofstraße 24 sollte nicht wie ein Straßengrundstück behandelt werden.

Herr Albers merkt an, dass die Anregung der Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr bezüglich der möglichen gefährlichen Situationen für Radfahrer nicht von der Hand zu weisen sei und bei künftigen Planungen Berücksichtigung finden sollte.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den**

während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behörden-beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.

- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 90 „Zur alten Gärtnerei“ (vormals "Wohnen an der Bahnhofstraße") gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.**

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Enthaltung 1

**TOP 7 Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 BauGB für den ehemaligen Kindergarten und den Sportplatz Sandelermöns;
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und
Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0102/2011-2016**

Herr Röben führt zur Beschlussvorlage aus und geht insbesondere auf die Abwägungsvorschläge zu der gemeinsamen Stellungnahme des Dorfbürgervereins und des Boßelvereins ein. Es handele sich hier nicht um einen Bebauungsplan mit Planzeichnung, sondern um eine schriftliche Satzung mit Lageplan, in dem nur der Bestand dargestellt werde. Der Lageplan habe keinen normativen Charakter. Alle Wünsche der Vereine seien durch die Festsetzungen in der Außenbereichssatzung gewährleistet.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um **Herrn Albers** in seiner Funktion als Geschäftsführer des Dorfbürgervereins Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Dieser wiederholt trotz der Ausführungen von Herrn Röben die eingereichte Stellungnahme. **Der Vorsitzende** eröffnet sodann die Sitzung wieder.

Herr Röben wiederholt, dass alles, was gewünscht sei, realisiert werden könne. **Herr Hagedstedt** rekapituliert, dass es hier darum gehe, dass der ehemalige Kindergarten künftig als Dorfgemeinschaftshaus genutzt werden und ein Teil des Dachbodens für eine dritte Wohneinheit umgenutzt werden könne. Dieses sei nach § 35 Baugesetzbuch so nicht zulässig, sondern werde durch die Außenbereichssatzung Sandelermöns erst möglich gemacht. **Er** weist darauf hin, dass vom Dorfbürgerverein nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Außenbereichssatzung die angesprochenen Nutzungsänderungen zu beantragen seien.

Herr Wolken erklärt, dass **er** die Ausführungen verstanden habe. Seiner Ansicht nach solle die Versiegelung in dem Lageplan enthalten sein. **Herr Hartl** weist darauf hin, dass diese auf dem der Begründung beigefügten Luftbild zu erkennen sei. **Der Vorsitzende** schlägt vor, den Lageplan bis zur Sitzung des Verwaltungsausschusses anzupassen. Dieser Vorschlag findet die Zustimmung der Ausschussmitglieder.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über 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 die Außenbereichssatzung Sandelermöns gemäß § 10 BauGB als Satzung. Der Außenbereichssatzung wird die beigefügte Begründung beigegeben.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8 Genehmigung der Niederschrift Nr. 02 vom 29.02.2012 - öffentlicher Teil -

Diese Niederschrift wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 9 Mitteilungen der Verwaltung

- keine -

TOP 10 Anfragen und Anregungen

TOP 10.1 Anfragen von Herrn Albers zum Radweg L 813

Herr Albers erinnert an die Beschlussempfehlung des Planungsausschusses vom 09.02.2011 über den Radweg L 813. Danach sollte der 2. BA angemeldet und eine höhere Priorität erreicht werden. Damals sei von der SWG ein entsprechender Antrag gestellt worden. **Er** bittet um Mitteilung des Sachstandes.

Anmerkung der Verwaltung:

Zur Planungsausschusssitzung am 09.02.2011 wurde die Sitzungsvorlage BV/436/2011 erarbeitet. Der Antrag der SWG-/Sender-Gruppe vom 31.01.2011 war deckungsgleich. Dieses ist in der Niederschrift des Planungsausschusses dokumentiert worden. Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 03.03.2011 wurde der Antrag mit Schreiben vom 07.03.2011 an die Niedersächsische Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr gesandt. Das Antwortschreiben vom 28.03.2011 wurde dem VA in seiner Sitzung am 05.04.2011 bekanntgegeben (siehe dortige Niederschrift).

TOP 11 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:55 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Uwe Hagedstedt
Protokollführer/in