

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 02.05.2012

Sitzungsort: Treffpunkt: um 16:30 Uhr St.-Annen-Straße
vor dem Bauschild, ab 17:30 Uhr Graf-
Anton-Günther-Saal

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:06 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Feldmann, Monika

Sender, Alfons

Vredenborg, Elke

Wolken, Wilfried

Grundmandat

Ludewig, Enno

Verwaltung

Hagestedt, Uwe

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Winter, Lutz

Planungsbüro Thalen Consult zu TOP 8

Entschuldigt waren:

Tagesordnung:

TOP 1 Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr, begrüßt die Anwesenden und bedankt sich bei Herrn **Dr. Harms** für die Einladung zur Besichtigung.

TOP 2 Besichtigung des St.-Annen-Quartiers

Herr Dr. Harms sowie die Herren Meyer und Schlieper vom Büro Metplan führen die Anwesenden durch den Rohbau und erläutern die einzelnen Gebäudeteile. Die Besichtigung dauert bis 17:20 Uhr.

TOP 3 Wiedereröffnung der Sitzung im Graf-Anton-Günther-Saal ab ca. 17:30 Uhr

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung nach der Besichtigung um 17:30 Uhr.

TOP 4 Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

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

TOP 5 Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 6 Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 7 Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um den anwesenden Einwohnern die Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung fortgeführt wird.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 8 Bebauungsplan Nr. 60 "Gleisdreieck" - 1. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; hier: Abwägung nach Öffentlichkeitsinformation und Vorstellung des Planentwurfs mit Auslegungsbeschluss Vorlage: BV/0121/2011-2016

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt **Herrn Winter** vom Planungsbüro Thalén Consult GmbH. **Dieser** stellt sodann den Planentwurf vor und weist einleitend darauf hin, dass die mit der Beschlussvorlage versandten Unterlagen geringfügig von seiner Präsentation abweichen.

Er erläutert anhand der beigelegten Ausschnittsvergrößerung den Planentwurf und die Vergrößerung des Planbereiches. Derzeit ende die Normannenstraße stumpf ohne einen Wendehammer. Hier solle die Straße auch im neuen Plan weiter geführt werden.

Die Unterschiede zwischen alter und neuer Planung zeigt **Herr Winter** durch Überlagerung beider Pläne, die ebenfalls beigelegt ist, auf. Die überbaubaren Grundstücksflächen seien im neuen Plan arrondiert und zusammengefasst worden. Der im alten Plan ausgewiesene Spielplatz solle als Baufläche ausgewiesen werden, da sich eine ausreichende Anzahl von Spielplätzen in unmittelbarer Nähe befinde. Mit der Arrondierung der Bauflächen sei eine geringfügige Änderung der Verkehrsführung der Normannenstraße vorgesehen.

Im Rahmen der textlichen Festsetzungen seien die Festsetzungen für die Gebiete WA 1 und WA 2 (vormals verdichtete Bebauung) geändert worden. Im WA 1 solle die Firsthöhe auf 9,50 m und die Traufhöhe auf 5,50 m angepasst werden, wobei im WA 2 diese Festsetzungen sich nicht ändern. Die Festsetzungen bezüglich der maximalen Grundstücksgröße von 800 m² solle erhalten bleiben und auch die Festsetzungen bezüglich der Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen

Bepflanzungen sowie von Gewässern und der Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Herr Wolken fragt an, ob die Kosten für den Bau des Teiles der Normannenstraße, der das Baugebiet mit der Adolf-Ahlers-Straße verbinden soll, von den Anliegern dieses Baugebietes mit bezahlt werden müssten. **Herr Rüstmann** führt dazu aus, dass an diesem Straßenteil zu einem Teil keine Baugrundstücke liegen und daher die Kosten dafür von der Stadt Jever zu tragen seien. Eine Umlegung dieser Kosten auf die Anlieger würde die Grundstückskosten für die Baugrundstücke unzumutbar erhöhen. Auf die Frage nach der Höhe der Kosten für diesen Straßenteil erwidert **Herr Rüstmann**, dass **Herr Schaus** diese ermitteln werde.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Kostenschätzung wird zur Sitzung des Verwaltungsausschusses vorgelegt.

Herr Ludewig weist darauf hin, dass eine Stellungnahme eines Anliegers der Hammerschmidtstraße vorliege, der sich gegen eine Durchstich vom neuen Baugebiet in die Hammerschmidtstraße während der Bauphase ausspricht. **Er** fragt, ob dieses so geplant sei. **Herr Rüstmann** erwidert, dass es eine Festsetzung im jetzigen Bebauungsplan Nr. 60 gebe, wonach über diese Anbindung der Bau von ca. 20 Wohnheiten ermöglicht werden solle. Die tatsächliche Entscheidung darüber bleibe aber einer verkehrsrechtlichen Anordnung vorbehalten.

Herr Ludewig schlägt bezüglich der Überplanung des Kinderspielplatzes vor, bei der Weiterführung des Baugebietes dort einen neuen vorzusehen. **Herr Rüstmann** führt aus, dass jeweils an der Hammerschmidtstraße und im Normannenviertel Kinderspielplätze vorhanden seien. Derzeit sei die Nachfrage nach Baugrundstücken größer, als die nach Kinderspielplätzen. Im Übrigen wurde die Ansicht geteilt, dass bei einer späteren Erweiterung die Aufhebung des Spielplatzes korrigiert werden könne.

Herr Sender fragt nach, ob der Baustellenverkehr über die Hammerschmidtstraße erfolgen solle und ob diese dafür geeignet sei. **Herr Rüstmann** antwortet, dass die Möglichkeit bestünde und die Straße dafür geeignet sei.

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt den diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschlag zu der während der frühzeitigen Öffentlichkeitsinformation eingegangenen Stellungnahme.

Der vorgestellte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gleisdreieck" und die Erweiterung des Geltungsbereiches werden zur Kenntnis genommen.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Bebauungsplan Nr. 60 „Gleisdreieck“ - 1. Änderung - nebst Begründung (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Enthaltung 1

**TOP 9 Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Zur alten Gärtnerei";
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0119/2011-2016**

Herr Röben führt zur Beschlussvorlage aus. Ohne Aussprache beschließt der Ausschuss:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens für die Neufassung (Erweiterung) des Bebauungsplanes Nr. 90 "Zur alten Gärtnerei" gemäß dem Antrag der Bremer Projektentwicklung und Vertrieb GmbH.

Ziel und Zweck der Planung ist die Einbeziehung der nördlich und südlich angrenzenden Grundstücke in die Gesamtplanung.

Die Neufassung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Rates:

**TOP 10 Einführung einer Tempo-30-Zone für den gesamten Clevernser Schulweg;
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 26.03.2012
Vorlage: BV/0122/2011-2016**

Herr Röben erläutert anhand einer Karte die Beschlussvorlage.

Frau Vredenburg erklärt, dass seitens der SPD-Fraktion der Wunsch bestünde, die Straßen entsprechend mit einer "30" zu markieren. **Herr Röben** erklärt, dass dieses so geplant sei.

Herr Wolken zeigt sich verwundert über die Straßenbeleuchtung des Eichenwalls, da es sich dabei nicht um eine ausgebauten Straße handele. **Herr Röben** erwidert, dass der Eichenwall gewidmet sei und als Schulweg genutzt werde.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Für den Clevernser Schulweg (Teilstück zwischen den Ortschaften Rahrdom und Cleverns) wird eine Geschwindigkeitsbegrenzung auf 30 km/h eingerichtet.

Die Tempo 30-Zone Voßland wird um das im geschlossenen Ortsbereich Cleverns gelegene Teilstück des Clevernser Schulwegs sowie die Teilstrecke Voßland entlang des Dorfplatzes erweitert.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 10.1 Baugebiet Großer Herrengarten;
Aufhebung der Sperrung der Erschließungsstraßen zum Mühlenweg
Vorlage: BV/0126/2011-2016**

Herr Röben führt zur Beschlussvorlage aus.

Herr Albers schlägt vor, das Datum der Öffnung so zu fixieren, dass es mit der Erfüllung der Wünsche der Anlieger bezüglich der Gewichtsbeschränkung und der Straßenmarkierung zusammen falle. **Herr Röben** erwidert, dass die Straßenmarkierungsfirmer ein bis zwei mal im Jahr nach Jever kämen, um dann gesammelt Aufträge abzuarbeiten. Dieses abzuwarten, halte **er** nicht für sinnvoll.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Die Sperrung der Verbindung zwischen dem Mühlenweg und den Erschließungsstraßen im Baugebiet Großer Herrengarten wird zum 15. Juni 2012, 12.00 Uhr, aufgehoben.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 2

Eigene Zuständigkeit:

TOP 11 Genehmigung des Protokolls Nr. 03 vom 28.03.2012 - öffentlicher Teil -

Diese Niederschrift wird einstimmig genehmigt.

TOP 12 Mitteilungen der Verwaltung

**TOP 12.1 Bebauungsplan Nr. 58 "Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße";
hier: Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und
Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB
Vorlage: MV/0124/2011-2016**

Herr Röben verliest die beigelegte Mitteilungsvorlage.

Zur Kenntnis genommen

TOP 13 Anfragen und Anregungen

TOP 13.1 Anfragen von Herrn Ludewig

Herr Ludewig stellt zur Besichtigung des Altstadt-Quartiers fest, dass der oberste Teil des Fahrstuhlschachtes sehr hoch sei. **Er** fragt, ob dieses von den Festsetzungen des Bebauungsplanes her in Ordnung sei.

Herr Hagedstedt erwidert, dass sich der Fahrstuhlschacht in einem Bereich des Bebauungsplanes Nr. 91 befinde, der keine Höhenbegrenzung enthalte. Daher sei dieser in dieser Höhe zulässig.

Herr Ludewig erklärt, dass in dem Gebäude St.-Annen-Straße 17 eine Apotheke geplant sei. Vor deren Eingang zur St.-Annen-Straße seien 3 Stellplätze vorgesehen. **Er** fragt, ob diese die Zufahrt zur Tiefgarage erschweren. **Herr Rüstmann** antwortet, dass nach seinem Kenntnisstand diese Stellplätze von Beginn an eingeplant gewesen seien und daher kein Hindernis darstellen können. Sollte sich dieses aber anders entwickeln, müsse ggf. eine Untersagung erfolgen.

TOP 14 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:54 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Uwe Hagedstedt
Protokollführer/in

