

Niederschrift

über die 7. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 08.08.2012
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:00 Uhr bis 16:35 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

Ausschussmitglieder

Glaum, Sabine Vertretung für Frau Monika Feldmann

Schönbohm, Heiko Vertretung für Herrn Alfons Sender

Vredenburg, Elke

Wolken, Wilfried

Grundmandat

Ludewig, Enno

Verwaltung

Dankwardt, Angela

Hagestedt, Uwe

Röben, Manfred

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Bollmeyer, Matthias Dr.

Korte, Hannes

Planungsbüro Diekmann & Mosebach zu
TOP 7

Lange, Hans-Jürgen

Mosebach, Olaf

Planungsbüro Diekmann & Mosebach zu
TOP 7

Winter, Lutz

Planungsbüro Thalen Consult mbH zu TOP
6

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Feldmann, Monika

Sender, Alfons

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. Da sowohl Herr Albers als auch sein Vertreter, Herr Schüdzig, ortsabwesend sind und Herr Schönbohm Herrn Sender vertritt, bleibt dieser Ausschusssitz der SWG-Sender-Gruppe unbesetzt.

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 unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben.

Frau Ihnen stellt sich als Eigentümerin eines Grundstückes vor, das direkt an das Grundstück des geplanten ALDI-Marktes angrenzt. **Der Vorsitzende** bittet sie, den Tagesordnungspunkt Nr. 7 abzuwarten, in dem Herr Mosebach zu den Stellungnahmen der Nachbarn ausführen werde. **Er** werde ihr dann die Möglichkeit zur Fragestellung geben. Damit erklärt sich **Frau Ihnen** einverstanden.

Herr Lange fragt, ob der kurzfristige Auszug der Spielhalle am Kirchplatz Auswirkungen auf die Stadt habe, da dafür öffentliche Gelder geflossen seien. **Herr Rüstmann** erwidert, dass vor 2 Jahren die Gelder gezahlt worden seien, um die Spielhalle zu veranlassen, das Haus in der St.-Annen-Straße zu räumen und damit die Realisierung des St.-Annen-Quartiers voranzutreiben. Dieses Ziel sei durch den Umzug erreicht worden. Der Betreiber habe sich nicht verpflichtet, auf Dauer in den neuen Räumlichkeiten am Kirchplatz zu bleiben. Die Stadt werde aber juristisch prüfen lassen, ob Ansprüche bestünden.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 90 N "Zur alten Gärtnerei" - Neufassung (Erweiterung); hier: Abwägung nach Öffentlichkeitsinformation, Vorstellung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss Vorlage: BV/0194/2011-2016

Der Vorsitzende erteilt **Herrn Winter** vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH das Wort, der sodann zu der geplanten Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 90 "Zur alten Gärtnerei" ausführt und den Hintergrund und die Art des Bauleitplanverfahrens erläutert.

Anhand der beigefügten Präsentation zeigt **er** auf, dass der Investor ein südlich angrenzendes und ein nördlich angrenzendes Grundstück erworben habe, die jetzt in die Gesamtplanung mit einbezogen werden sollen. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes sei nicht erforderlich.

Herr Winter erläutert die Planzeichnung. Als Novum sei hier die Fläche für Versorgungsanlagen zu betrachten. Hier solle ein Blockheizkraftwerk (BHKW) entstehen, das die dort geplanten Mehrfamilienhäuser mit Wärme versorgen soll. Es solle aber so groß dimensioniert werden, dass auch andere versorgt werden können. **Er** weist darauf hin, dass solch eine Anlage auch ohne diese Festsetzung in einem allgemeinen Wohngebiet zulässig sei.

Da es sich bei dem dazu erworbenen südlich angrenzenden Grundstück um ein "gefangenes" Grundstück handele, soll die verkehrliche Erschließung über das bereits überplante Grundstück erfolgen.

Frau Glaum fragt an, ob diese geplante Erschließung zu Problemen bei der Zufahrt zur Bahnhofstraße führen könne, da das Straßenbauamt hier bereits entsprechende Hinweise im abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren gegeben habe. **Herr Röben** erwidert, dass die Erschließung für das angesprochene Grundstück zum Dannhalmweg hin erfolge. Von der Bahnhofstraße her solle nur 1 Mehrfamilienhaus im östlichen Bereich erschlossen werden. Hier sei ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen worden.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH vorgestellte Entwurf der Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 90 N "Zur alten Gärtnerei" wird zustimmend zu Kenntnis genommen.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Entwurf die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Rates:

TOP 7 Bebauungsplan Nr. 58 "Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße" - 1. Änderung -;
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/0197/2011-2016

Herr Mosebach erläutert anhand der beigefügten Präsentation die Planinhalte, die Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge. Von den Trägern öffentlicher Belange seien keine Bedenken mitgeteilt worden, während von 2 Bürgern Bedenken wegen der Eingrünung, einer möglichen Lärmbelastung und der Abgasbelastung mitgeteilt worden seien.

Zur Lärmbelastung führt **er** aus, dass trotz des Angebotsplanes vom Vorhabenträger ein Lärmgutachten beauftragt worden sei. In diesem Gutachten seien einige Vorschläge gemacht worden, die über das Baugenehmigungsverfahren Berücksichtigung finden werden. **Er** stellt klar, dass diese nicht in dem Bebauungsplan berücksichtigt werden können. Zudem habe die Verwaltung von dem Vorhabenträger die Zusage erhalten, dass die für den Lärmschutz nicht erforderliche Rückwand der Halle bestehen bleibe.

Bezüglich der Abgasbelastung gebe es durch das geplante Vorhaben keine signifikanten Änderungen im Vergleich zur jetzigen Situation.

Abschließend stellt **Herr Mosebach** fest, dass der Plan aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen nicht zu ändern sei. Die angemahnten Schutzansprüche fänden auf der Baugenehmigungsebene Berücksichtigung.

Auf Anfrage von **Frau Glaum** zeigt **Herr Mosebach** anhand eines Luftbildes den Standort der Hallenwand auf.

Die Frage von **Herrn Schönbohm**, ob der Bebauungsplan den Ist-Bestand aufzeige, bejaht **Herr Mosebach**.

Herr Schönbohm erkundigt sich, ob die Anlieferung auf der Vorder- oder der Rückseite des geplanten Gebäudes erfolgen solle. **Herr Mosebach** erwidert, dass er dazu lediglich informell antworten könne, da der Bebauungsplan dieses nicht regelt. Bei der Vorstellung des Vorhabens habe der Vorhabenträger die Anlieferung auf der Rückseite des künftigen Gebäudes eingeplant. Ob dieses noch so sei, entziehe sich seiner Kenntnis.

Frau Vredenburg erklärt, dass die Anregungen von Frau Ihnen sehr ausführlich seien. **Sie** würde diese teilen. **Sie** fragt, was passiere, wenn der LKW während der Anlieferung nicht abgeschaltet werde. **Herr Mosebach** antwortet, dass dieses so zu sehen sei, als wenn ein Autofahrer trotz einer Geschwindigkeitsbegrenzung schneller fahre. Dann müsse die Polizei oder in diesem Falle die Gewerbeaufsicht eingeschaltet werden. **Frau Vredenburg** stellt fest, dass es sich dann um ein Problem der Kontrolle handele.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung und erteilt **Frau Ihnen** das Wort. **Diese** fragt, ob die Anlieferung vor das Gebäude verlegt werden könne. **Herr Mosebach** wiederholt, dass der Bebauungsplan dieses nicht regelt. Da Konfliktfreiheit hergestellt worden sei, sei dieses auch nicht die Aufgabe des Bebauungsplanes. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens würde sichergestellt werden, dass die Schutzansprüche eingehalten werden. Zudem habe sich der Vorhabenträger bereit erklärt, die Mauer, die für den Schallschutz nicht erforderlich sei, stehen zu lassen. **Der Vorsitzende** eröffnet sodann die Sitzung wieder und lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

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 Stellungnahmen.

Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 58 „Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße“ - 1. Änderung - gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.

Der Rat der Stadt Jever nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan 2009 der Stadt Jever im Rahmen der 4. Berichtigung an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 58 "Sondergebiet Ziegelhof-/Wittmunder Straße" - 1. Änderung - angepasst wird.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 1

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8 Genehmigung des Protokolls Nr. 6 vom 05.07.2012 - öffentlicher Teil -

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

TOP 9 Mitteilungen der Verwaltung

TOP 9.1 Bekanntmachung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gleisdreieck" - 1. Änderung

Herr Röben teilt mit, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 60 "Gleisdreieck" mit der Bekanntmachung am 01.08.2012 rechtswirksam geworden sei.

TOP 9.2 Satzung der Stadt Jever zur Regelung der Außenwerbung in der Innenstadt

Herr Röben gibt bekannt, dass in der Zeit vom 16.07. bis zum 17.08.2012 das frühzeitige Beteiligungsverfahren im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der örtlichen Bauvorschrift - Satzung der Stadt Jever zur Regelung der Außenwerbung in der Innenstadt - durchgeführt werde. Die Stellungnahmen sollen in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses vorgestellt werden.

TOP 9.3 Städtebauförderung

Herr Röben teilt mit, dass die Stadt Jever die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm für das Jahr 2012 beantragt habe. Dieses sei nun genehmigt worden.

TOP 10 Anfragen und Anregungen

- keine -

TOP 11 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 16:30 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Angela Dankwardt
Bürgermeisterin

Uwe Hagestedt
Protokollführer/in