

Niederschrift

über die 29. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 25.03.15
Sitzungsort: Sitzungssaal des Rathauses
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 17:33 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

Ausschussmitglieder

Feldmann, Monika

Lange, Hans-Jürgen

Reck, Renate

Vertretung für Herrn Horst-Dieter
Husemann

Vredenburg, Elke

Wolken, Wilfried

Grundmandat

Ludewig, Enno

Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister

Größ, Alexander

Hagestedt, Uwe

Schwarz, Jörg

Entschuldigt waren:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

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.

Er unterbricht die Sitzung zu einer Schweigeminute zum Gedenken an die Opfer des Flugzeugabsturzes in den französischen Alpen.

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 an Ausschuss und Verwaltung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6 Bebauungsplan Nr. 43 B "Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße" - Neufassung -;
hier: Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 14 um ein weiteres Jahr
Vorlage: BV/0874/2011-2016

Der Vorsitzende fragt, ob hierzu ein Vortrag der Verwaltung gewünscht werde oder offene Fragen vorliegen. Dieses wird verneint, so dass er ohne weitere Aussprache über die Beschlussempfehlung abstimmen lässt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever erlässt die Satzung zur Verlängerung der Geltungsdauer der Veränderungssperre Nr. 14 für den Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 43 B „Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße“ - Neufassung - für die Zeit vom 03.07.2015 bis zum 02.07.2016. Die Satzung ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 7 Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Jever;
hier: Arbeitsauftrag an die Verwaltung
Vorlage: BV/0897/2011-2016

Der Vorsitzende verweist auf die vorliegende Beschlussvorlage. Im Regelfall solle ein Einzelhandelsentwicklungskonzept alle 5 Jahre aktualisiert werden; jetzt solle dieses erst nach 7 Jahren erfolgen.

Frau Feldmann fragt an, ob es wirklich notwendig sei, so viel Geld in die Hand zu nehmen, um das Bauleitplanverfahren vorantreiben zu können. **Herr Größ** erwidert, dass eine Aktualisierung auf jeden Fall erforderlich sei, da der Einzelhandel einem ständigen Wandel unterliege. Außerdem habe die Oldenburgische Industrie- und Handelskammer die Aktualisierung wegen der sich ständig ändernden Rechtsprechung empfohlen.

Frau Feldmann erklärt, dass ihrer Ansicht nach nicht alle Empfehlungen des bestehenden Einzelhandelsentwicklungskonzeptes umgesetzt worden seien. **Bürgermeister Albers** antwortet, dass man die Vorgaben des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes in dem Bebauungsplan Nr. 43 B umgesetzt habe.

Dagegen habe der Grundstückseigentümer jedoch geklagt und die Stadt sei daraufhin mit dem Bebauungsplan gescheitert. Aus diesem Grunde sei eine Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes erforderlich, um damit gerichtsfest in die weitere Bauleitplanung für den Standort Mühlenstraße/Sillensteder Straße gehen zu können.

Frau Vredenburg rekapituliert, dass ihrer Erinnerung nach auf Ratschlag eines Professors das Einzelhandelsentwicklungskonzept aufgestellt worden sei. Die Ziele des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes seien auch mit in den Flächennutzungsplan 2009 bei der Festsetzung des zentralen Versorgungsbereiches eingeflossen.

Herr Ludewig weist darauf hin, dass die Aktualisierung einige Zeit dauern werde. Da diese Auswirkung auf den Arbeitskreis „Leitbild“ haben könne, bittet er um Auskunft, wie diese in dem Leitbild Berücksichtigung finden können. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass das Leitbild alle 2 Jahre evaluiert werden und nicht starr gelten solle. Dann können gegebenenfalls Aussagen aus dem aktualisierten Einzelhandelsentwicklungskonzept mit ins Leitbild aufgenommen werden.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, gemäß dem dieser Beschlussvorlage beigefügten Leistungsprofil Angebote von verschiedenen Anbietern für die Aktualisierung des Einzelhandelsentwicklungskonzeptes der Stadt Jever einzuholen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 1

**TOP 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 100 "Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen";
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0877/2011-2016**

Herr Größ führt zur Beschlussvorlage aus und erläutert den Hintergrund für die Unterteilung des Plangebietes in 2 Sondergebiete.

Frau Vredenburg erklärt, dass nach ihrer Erinnerung ein Vertrag mit dem Grundstückseigentümer geschlossen werden sollte. **Herr Hagededt** führt dazu aus, dass zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Durchführungsvertrag gehöre, der vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan vom Rat beschlossen werden müsse. Dieser werde im Laufe des Bauleitplanverfahrens zur Beschlussfassung vorgelegt.

Auf die Fragen von **Frau Feldmann** und **Herrn Lange**, die von einer Erweiterung der Biogasanlage ausgehen, erläutert **Herr Größ**, dass es dem Grundstückseigentümer nicht um eine Erweiterung der Biogasanlage gehe. Dieses habe der Grundstückseigentümer ausdrücklich sowohl mündlich als auch schriftlich erklärt. Aufgrund der jetzt geltenden Genehmigungen könne dieser keine Optimierung der Anlage vornehmen. Es gehe ihm darum, die Anlage technisch auf den neuesten Stand zu bringen und nicht um eine Erweiterung.

Frau Feldmann erkundigt sich, warum ein Bauleitplanverfahren in dieser Sache notwendig sei. **Bürgermeister Albers** führt aus, dass es seitens der Stadt darum gehe, die dortige Situation städtebaulich zu beordnen. Über einen Bebauungsplan könne die

Stadt konkrete Festsetzungen treffen und habe es darüber in der Hand, was dort baurechtlich möglich sein solle.

Der Ausschuss empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 „Sondergebiet Biogasanlage Alt Moorwarfen“ einzuleiten.

Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Energetische Nutzung von Biogas“ und eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Landwirtschaft“. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Durchführung dieses Bebauungsplanverfahrens einzuleiten.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 1

**TOP 9 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever in Zusammenhang mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 100 "Sondergebiet Biosgas Alt-Moorwarfen"; hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0878/2011-2016**

Ohne weitere Diskussion empfiehlt der Ausschuss folgende Beschlussfassung:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever einzuleiten.

Ziel dieser 2. Änderung des Flächennutzungsplanes soll die Darstellung einer Sonderbaufläche „Biogas“ sein. Der Geltungsbereich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 1

**TOP 10 Gestaltung des Bereiches am Mitscherlich-Denkmal;
hier: Vorstellung des Konzeptes
Vorlage: BV/0889/2011-2016**

Der Vorsitzende weist einfürend darauf hin, dass es bei dieser Vorstellung nur um den Bereich um das Mitscherlich-Denkmal gehe und erteilt **Herrn Größ** das Wort.

Herr Größ stellt dann anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation den Standort und die Problemlage, den Entwurf für eine Platzgestaltung und erste Maßnahmen und die Förderungsmöglichkeit aus dem Sanierungsgebiet III heraus vor.

Die anwesenden Ausschussmitglieder bedanken sich bei **Herrn Größ** für das von ihm erarbeitete Konzept.

Herr Lange merkt an, dass es seiner Ansicht nach andere Baustellen in der Stadt gebe, die vorrangig angefasst werden müssten.

Herr Ludewig begrüßt diese Planung. Hier gehe es bei der Platzgestaltung nicht vorrangig um das Denkmal, sondern um die Beseitigung des ungeliebten „Blinddarms“. Da im St.-Annen-Quartier genügend Parkplätze vorhanden seien, könne man auf die Parkplätze an dieser Stelle verzichten. **Er** erkundigt sich, ob die Flächen, deren bisherige Nutzung geändert werden sollen, der Stadt gehören. **Herr Größ** antwortet, dass ein Teil der Flächen von der Fa. Hülskotter als Ausstellungsfläche genutzt werde. **Er** habe mit dem Inhaber der Firma gesprochen, der lediglich sichergestellt sehen möchte, dass sich an der Erschließung seines Grundstückes nichts ändere. Da sich an der Zufahrt nichts ändere, sei ihm dieses zugesichert worden.

Frau Vredenburg erklärt zur Aussage von Herrn Lange, dass die Stadt Jever zwar andere Baustellen habe; sie aber mit einem attraktiven Stadtbild Touristen anziehen wolle. Aufgrund dieses Konzeptes könne das Stadtbild an dieser Stelle aufgewertet werden. Zudem gebe es genügend Parkraum in unmittelbarer Nähe.

Bürgermeister Albers führt aus, dass bei der ersten internen Vorstellung dieses Konzeptes die Zustimmung groß gewesen sei, aber eine Realisierung aufgrund fehlender Mittel nicht möglich erschien. Durch eine einfache Nachfrage bei dem zuständigen Sachbearbeiter der NBank habe sich eine Förderung aus dem Sanierungsgebiet III ergeben. Nun könne die Stadt Jever dort die verkehrliche Situation bereinigen und die gestalterische Situation verbessern. Ein Plus für Jever seien neben dem Schloss die Wallanlagen. Durch eine Schließung der dortigen Lücke des Rundweges könne viel gewonnen werden. Der Entwurf sei zudem mit dem Jeverländischen Altertums- und Heimatverein abgestimmt worden.

Der Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Konzept zur Gestaltung des Bereiches am Mitscherlich-Denkmal wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt erste Maßnahmen zur Umsetzung des Konzeptes im Bereich des Mitscherlich-Denkmales zu erarbeiten und vorzustellen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 1

Eigene Zuständigkeit:

TOP 11 Genehmigung des Protokolls Nr. 28 vom 04.02.2015 - öffentlicher Teil -

Diese Niederschrift wird mehrheitlich bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 12 **Mitteilungen der Verwaltung**

TOP 12.1 **Arbeitskreis Verkehrsentwicklungsplan**

Herr Schwarz führt aus, dass der Verwaltungsausschuss mit Beschluss vom 18.11.2014 die Firma Zacharias Verkehrsplanungen den Auftrag zur Erstellung eines Verkehrsentwicklungsplanes für die Stadt Jever erteilt habe.

Die Firma Zacharias habe im Februar 2015 mit den Vorbereitungsarbeiten begonnen und im Rahmen einer Besprechung mit den Verkehrsbehörden (Landkreis Friesland, Polizei und Straßenbauamt Aurich) die Standorte für eine Verkehrsbefragung festgelegt. Zudem wurde im Rahmen des gleichen Termins mit einem Vertreter des Mariengymnasiums die Bereitschaft der Schule ausgelotet, Schüler für diese Verkehrsbefragung und weitere Zählungen zur Verfügung zu stellen.

Seitens des Mariengymnasiums sei dieses Ansinnen auf fruchtbaren Boden gefallen. Es wolle sich mit ca. 120 Schülern an diese Aktionen, die für die Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes erforderlich sind, beteiligen.

Als Termin für die Verkehrsbefragung sei, auch in Abstimmung mit der Polizei, die sich auch an der Verkehrsbefragung beteilige, um den Verkehr anzuhalten, der 14.07.2015 festgelegt worden.

Zu Erarbeitung des Verkehrsentwicklungsplanes gehöre die Einrichtung eines Arbeitskreises, um einen Konsens über die anzustrebenden Entwicklungsziele zu erreichen.

Laut Vorschlag der Firma Zacharias Verkehrsplanungen solle sich der Arbeitskreis zum einen aus Vertretern der Politik, der Verwaltung und der Fachbehörden (Landkreis Friesland, Polizei und Straßenbauamt) und zum anderen aus Vertretern der Bürgerschaft (Bürgerverein, Jever Aktiv e.V., ADFC, Verkehrswacht, Fahrschullehrer und Schulen) zusammensetzen.

Dieser Arbeitskreis solle insgesamt 3-mal tagen und über die erarbeiteten Untersuchungsergebnisse des Planungsbüros zu den einzelnen Themen diskutieren. Nach den Sitzungen des Arbeitskreises sollen jeweils Bürgerinformationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit durchgeführt werden.

Der Arbeitskreis soll in vereinfachter Form, d.h. ohne Einbindung in das Ratsinformationssystem Session und ohne Zahlung von Sitzungsgeldern erfolgen. Aus der Politik könnten entweder alle Mitglieder des Planungsausschusses daran teilnehmen oder jede Fraktion könnte eine Person für Mitglied des Arbeitskreises benennen.

Im Rahmen des Zeitplanes zur Erstellung soll die 1. Sitzung des Arbeitskreises am Mittwoch, den 15.04.2015, ab 14:00 Uhr, stattfinden. **Bürgermeister Albers** führt aus, dass diese frühe Uhrzeit wegen der teilnehmenden Behördenvertreter des Landkreises Friesland, der Polizei und des Straßenbauamtes gewählt worden sei.

Der Ausschuss kommt überein, dass die Fraktionen jeweils einen Vertreter entsenden. Herr Andersen und Frau Feldmann werden ihre Fraktionen vertreten. Die anderen Fraktionen werden gebeten, Herrn Schwarz ihre Vertreter bis zum 02.04.2015 mitzuteilen.

TOP 13 Anfragen und Anregungen

- keine -

TOP 14 Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:23 Uhr.

Genehmigt:

Klaus Andersen
Vorsitzende/r

Jan Edo Albers
Bürgermeister

Uwe Hagedstedt
Protokollführer/in