

# **Niederschrift**

## **über die 31. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr**

**Sitzungstag:** 24.06.15  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:30 Uhr bis 18:18 Uhr

### **Teilnehmerverzeichnis:**

#### **Vorsitzender**

Husemann, Horst-Dieter

#### **Stellvertretender Vorsitzender**

Andersen, Klaus

#### **Ausschussmitglieder**

Albers, Udo

Feldmann, Monika

Janßen, Dieter Vertretung für Frau Elke Vredenburg

Lange, Hans-Jürgen

Wolken, Wilfried

#### **Grundmandat**

Hartl, Arnulf Vertretung für Herrn Enno Ludewig

#### **Verwaltung**

Albers, Jan Edo Bürgermeister

Größ, Alexander

Hagestedt, Uwe

Müller, Mike

Rüstmann, Dietmar

## **Gäste**

Drees, Reinhard

Planungsbüro Drees & Huesmann zu TOP  
6.1

Walter, Gudrun

Planungsbüro Drees & Huesmann zu TOP  
6.1

**Entschuldigt waren:**

## **Ausschussmitglieder**

Vredenburg, Elke

## **Grundmandat**

Ludewig, Enno

## **Tagesordnung:**

### **TOP 1 Eröffnung der Sitzung**

**Der Vorsitzende** eröffnet den nichtöffentlichen Teil der 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**

**Der Vorsitzende** teilt mit, dass von der FDP- und der SWG-Fraktion ein gemeinsamer Antrag vorliege, zu dem der Bürgermeister unter TOP 8 „Parkplätze an der St.-Annen-Straße“ ausführen werde. Die Tagesordnung wird sodann wie vorgelegt beschlossen.

#### **TOP 5      Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -**

**Der Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit für Frage an Ausschuss und Verwaltung zu geben. **Herr Weers** erkundigt sich nach der Höhe der eventuell möglichen Windkraftanlagen. **Er** regt an, diese in Stadtnähe nur in geringerer Höhe zuzulassen, da kleinere Anlagen weniger laut seien. Als Negativbeispiel nennt **er** die Windkraftanlage am Kattenser Weg, die im Wohngebiet Am Woltersberg gut zu hören sei. **Bürgermeister Albers** weist darauf hin, dass in unmittelbarer Stadtnähe keine Potenzialfläche ausgewiesen werden solle, die Anregung aber für das Verfahren berücksichtigt werde. Sodann eröffnet **der Vorsitzende** die Sitzung wieder.

#### **Zuständigkeit des Rates:**

#### **TOP 6      3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever, Erweiterungen der Konzentrationsflächen (Sonderbauflächen) für Windenergieanlagen gem. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB; hier: Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/0974/2011-2016**

**Herr Größ** führt zur Beschlussvorlage aus und betont, dass alle im Rahmen des Potenzialflächenentwurfs ermittelten Suchflächen unter dem Vorbehalt der jetzt anzufordernden Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange stehen. **Der Vorsitzende** fragt, ob die Stellungnahmen dann wieder im Ausschuss vorgestellt werden. Dieses bejaht **Herr Größ**, der zudem darauf hinweist, dass die Potenzialstudie von einer Gesamthöhe von 150 m der einzelnen Windkraftanlagen ausgehe.

**Herr Lange** stellt fest, dass die Suchflächen sich zum größten Teil an der Grenze zur Stadt Wittmund bzw. dem Landkreis Wittmund befinden und erkundigt sich, ob dieses zu Problemen führen könne. **Der Bürgermeister** verneint dieses. Die Verwaltung habe Gespräche mit der Stadt Wittmund geführt, die keine Einwendungen habe.

**Herr Janßen** erinnert daran, dass seine Fraktion und die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen ursprünglich den Antrag gestellt hatten, eine Potenzialstudie für Windenergieanlagen im Außenbereich in Auftrag zu geben. Dieser Antrag sei aus ökologischen und fiskalischen Gründen gestellt worden. Man wolle die Bürgerbeteiligung an den Windenergieanlagen und erwarte Gewerbesteuerereinnahmen. Die genauen Flächen seien noch nicht klar. In einer interfraktionellen Sitzung des Rates sei man von einem Planungsbüro über die möglichen Suchflächen informiert worden. Seine Fraktion sei grundsätzlich für die

Ausweisung solcher Flächen. **Er** gehe davon aus, dass die große Mehrheit des Rates für die Ausweisung von Sonderbauflächen für Windenergie sei.

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass es hier lediglich um den Aufstellungsbeschluss gehe und noch nicht um die inhaltliche Diskussion.

**Herr Udo Albers** spricht sich dafür aus, der Öffentlichkeit mehr „reinen Wein einzuschenken“. Die Potenzialstudie sei seines Erachtens relativ konkret und zeige auf, wo etwas möglich sei. **Er** kündigt an, sich der Stimme zu enthalten, obwohl **er** ein Befürworter sei.

**Herr Janßen** weist auf 3 Problemfelder hin. Es sei der Stichtag 31.12.2016 zu beachten. Wenn dieser bezüglich der Planungen nicht eingehalten werden können, dann müsse eine öffentliche Ausschreibung erfolgen. Außerdem seien einige Flächen wegen der Einflugschneise des Fliegerhorstes Wittmund fraglich. Der in Aufstellung befindliche Landschaftsrahmenplan könne auch Auswirkung auf mögliche Flächen haben.

Sodann lässt **der Vorsitzende** über die Beschlussempfehlung abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Der Rat beschließt, das Verfahren für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever einzuleiten.***

**Ziel der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von zusätzlichen „Sonderbauflächen für Windenergieanlagen“.**

**Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 2**

#### **Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:**

**TOP 6.1    Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Schlosserplatz und  
Nachnutzung der kreiseigenen Liegenschaft am Philosophenweg;  
hier: Vorstellung des Wettbewerbsverfahrens und Wahl der Mitglieder  
für das Preisgericht  
Vorlage: BV/0972/2011-2016**

**Der Vorsitzende** begrüßt Frau Walter und Herrn Drees vom Planungsbüro Drees & Huesmann und erteilt **Herrn Drees** das Wort. Dieser stellt anhand der dieser Niederschrift beigelegten Präsentation das Wettbewerbsgebiet und die geplanten Wettbewerbe für den Neubau des Verwaltungsgebäude als Erweiterung am Standort Jever sowie den Ideenteil für eine ergänzende Wohnnutzung vor.

Anhand der Folie 10 der Präsentation erläutert **Herr Drees** ausführlich die Zusammensetzung und Aufgaben des Preisgerichtes. **Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass heute die unter Nr. 16 und 17 der Folie 10 genannten stellvertretenden Preisrichter/innen zu benennen seien.

**Herr Dress** stellt den weiteren Zeitplan vor. Die Preisrichter müssen am 07.09.2015 am Kolloquium und am 24.11.2015 am ganztägigen Preisgericht teilnehmen.

**Der Vorsitzende** bedankt sich für den ausführlichen Vortrag und bittet die Anwesenden um Vorschläge für die 2 Preisrichter/innen.

**Herr Wolken** schlägt Frau Elke Vredenburg, **Herr Lange** Herrn Heiko Schönbohm und **Frau Feldmann** Herrn Andersen vor.

Da **Herr Andersen** auf eine Teilnahme am Preisgericht verzichtet, verbleiben Frau Vredenburg und Herr Schönbohm als vorgeschlagene Kandidaten.

Darüber lässt **der Vorsitzende** abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

***Folgende 2 Mitglieder aus dem Rat der Stadt Jever sollen dem Preisgericht zur Wettbewerbssteuerung für die Neubauplanungen am Schlosserplatz/Philosophenweg als nichtstimmberechtigte Mitglieder angehören:***

***1. Frau Elke Vredenburg***

***2. Herr Heiko Schönbohm***

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**TOP 7      Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Schlosserplatz und  
Nachnutzung der kreiseigenen Liegenschaft am Philosophenweg;  
hier: Vorstellung möglicher Planungsvorgaben  
Vorlage: BV/0971/2011-2016**

**Herr Größ** führt zur Beschlussvorlage aus und erläutert die Planungen des Landkreises hinsichtlich des Realisierungswettbewerbes für das Verwaltungsgebäude im nördlichen Bereich zum Schlosserplatz hin und des Ideenwettbewerbes für den südlichen Bereich entlang des Philosophenweges. Die Stadt Jever habe hier, da es sich um einen unbeplanten Innenbereich nach § 34 Baugesetzbuch handele, die Planungshoheit.

Ein möglicher Wettbewerbssieger werde sicherlich auf die Stadt Jever zukommen, um sein Konzept umzusetzen. Um keine bösen Überraschungen zu erleben, sei es angeraten, dass die Stadt frühzeitig ihre Vorstellungen und Wünsche an den Landkreis übermittele.

Die Verwaltung vertrete die Auffassung, dass mögliche Planungen sich dort in den baulichen Bestand einfügen sollten. Daher habe man zum Schlosserplatz hin eine Baulinie vorgesehen, um die dortige Raumkante wieder aufzunehmen. **Herr Größ** erläutert anhand der Planzeichnung, dass im vorderen Bereich zum Schlosserplatz hin eine Gebäudehöhe von bis zu 13 m und eine Dachneigung größer 20 ° festgesetzt werden sollte. Daran anschließend sollte im hinteren Bereich, der nicht unterbrochen sei, weil der Raumbedarf des Landkreises noch nicht klar sei, solle eine Gebäudehöhe von maximal 10 m möglich sein. Diese Festsetzungen sollen für den Bereich des Realisierungswettbewerbes gelten.

Für den Bereich des Ideenwettbewerbes werde eine Firsthöhe von bis zu 9 m und eine Traufhöhe von bis zu 5,50 m als notwendig angesehen. Dieses habe man aus der Umgebungsbebauung abgeleitet. Die sich aus den verschiedenen Höhe ergebende Abstufung sei auch jetzt schon vorhanden. Am Schlosserplatz sei die Gebäudehöhe am höchstens und werde dann im weiteren Verlauf des Philosophenweges niedriger.

Außerdem befinde sich dort jetzt eine Grünzone mit altem Baumbestand, die erhalten bleiben solle. Diese sei als zu berücksichtigende Vorgabe mit aufgenommen worden.

**Herr Größ** weist darauf hin, dass diese Vorgaben in Abstimmung mit dem Denkmalpfleger, Herrn Juister, entwickelt worden sei. Seine Empfehlungen seien mit eingeflossen.

**Herr Udo Albers** erkundigt sich, ob man auch auf die Fassadengestaltung Einfluss nehmen könne. **Herr Größ** erwidert, dass der Denkmalpfleger den Erhalt einer Lochfassade vorgegeben habe. Dieses bedeute, dass ein Massivmauerwerk mit Fenstern errichtet werden müsse. Die Frage von **Herrn Albers**, ob das Mauerwerk verputzt sein könne, wird von **Herrn Größ** bejaht.

**Bürgermeister Albers** führt aus, dass es 2 Möglichkeiten gebe, die Vorgaben an den Landkreis zu übermitteln. Die eine sei, dass man dem Landkreis mitteile, dass die mitgeteilten Vorgaben unumstößlich seien, die andere, dass die Vorgaben die Wunschvorstellung der Stadt sei, wenn aber ein genialer Vorschlag vorgelegt werde, man von den Vorgaben durchaus abweichen könne. Es sollte ein klares Signal geben, wo die Schmerzgrenze der Stadt liege. Man solle aber nur soweit gehen, dass die Vorstellungen des Denkmalpflegers berücksichtigt werden. Wenn das Gebäude an der selben Stelle errichtet werden solle, dann auch nur mit einer Lochfassade und nicht mit einer Glasfassade. Dieses solle die Stadt durchaus als eigene Forderung aufnehmen.

**Herr Andersen** schließt sich grundsätzlich der Aussage des Bürgermeisters an, regt aber an, dass die Fassade erhalten bleiben und saniert werden solle. Ihm gehe es darum, dass in Jever die alten Fassaden erhalten bleiben. Darauf müsse mehr geachtet werden. Hier solle aber nur die Vorderfront erhalten und wiederhergestellt werden. Die vorgeschlagenen Vorgaben seien seiner Ansicht nach freizügig genug. Die notwendigen Stellplätze sollten auf dem Grundstück ausgewiesen werden.

**Herr Janßen** begrüßt, dass die Stadt frühzeitig eingebunden worden sei. Die Vorgaben seien so, wie vorgestellt, in Ordnung. Auch er spricht sich für einen Erhalt der Fassade und der Berücksichtigung der Vorgaben des Denkmalpflegers aus.

**Frau Feldmann** spricht sich ebenfalls dafür aus, die Fassade zu erhalten. Da im Preisgericht die Stadt nur 2 der 8 Preisrichter stelle, sei es notwendig, die Vorgaben der Stadt vorher zu übermitteln.

**Der Vorsitzende** fasst zusammen, dass die von Herrn Größ vorgestellten Vorgaben mit dem Wunsch von Herrn Andersen kombiniert werden sollen. Herr Drees wendet ein, dass die jetzige Fassade nur 2-geschossig ausgeführt sei, die neue aber 3-geschossig werden solle. Er äußert den Wunsch, dieses nicht verbindlich vorzugeben. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahme des Denkmalpflegers sei dieses durchaus zulässig.

**Herr Andersen** erwidert, dass er diese Vorgabe als Bedingung ansehe. Bei der Stadtmädchenschule (Oberstufengebäude des Mariengymnasiums) sei es dem Landkreis auch gelungen, die Fassade zu erhalten und zu sanieren. Er sehe es als jeversches Problem an, dass zunehmend alte Bausubstanz vernichtet werde. Der Schlosserplatz

weise überwiegend alte Bausubstanz auf. Er beantragt, diesen Wunsch als Bedingung aufzunehmen.

**Herr Drees** gibt zu bedenken, dass bei Nichtbefolgung dieser Bedingung all diejenigen Teilnehmer vom Wettbewerb ausgeschlossen werden müssen, die sich nicht einhalten. **Herr Größ** schlägt vor, die Lochfassade zwingend vorzugeben und den Wunsch zu übermitteln, dass die alte Fassade erhalten bleibe bzw. saniert werde.

In der Folge wird über die vom Landkreis zu schaffenden Stellplätze für Mitarbeiter und Besucher diskutiert. Der Ausschuss kommt überein, dass als Vorgabe aufgenommen werden soll, dass die Parkplätze auf dem Grundstück oder an anderer Stelle nachgewiesen werden müssen, da die Stadt Jever einer Ablösung von Stellplätzen nicht zustimmen werde.

**Herr Lange** weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Zuwegung sehr eng sei, so dass dort nicht am Philosophenweg geparkt werden könne.

**Der Vorsitzende** lässt dann über die erweiterte Beschlussempfehlung mit den zusätzlichen Vorgaben abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Den von der Verwaltung vorgestellten Vorgaben gemäß Anlage zu der Beschlussvorlage wird zugestimmt. Außerdem ist die Fassade zum Schlosserplatz hin als Lochfassade auszuführen und es sind die erforderliche Stellplätze nachzuweisen, da die Stadt Jever einer Ablösung von Stellplätzen nicht zustimmen wird. Eine weitere Vorgabe ist der Wunsch nach der Erhaltung und Sanierung der Bestandsfassade.  
Die Verwaltung wird beauftragt, diese Vorgaben an den Landkreis Friesland zu übermitteln.*

**Abstimmung: einstimmig beschlossen**

**TOP 8**      **Parkplätze an der St.-Annen-Straße;**  
              **hier: Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise**  
              **Vorlage: BV/0973/2011-2016**

**Der Vorsitzende** teilt mit, dass ein gemeinsamer Antrag der FDP-Fraktion und der SWG-Fraktion zur Beschlussvorlage der Verwaltung vorliege.

**Bürgermeister Albers** führt aus, dass aufgrund der Tatsache, dass in der Vergangenheit nicht alles optimal gelaufen sei, einen rechtskonformen Lösungsvorschlag erarbeitet. Die 4 Parkplätze an der Ecke St.-Annen-Straße/Lindenbaumstraße können nur beseitigt werden, wenn die der Beschlussvorlage beigefügte Vereinbarung geschlossen werde. Diese sei zusammen mit allen unmittelbar Beteiligten erarbeitet worden und sei der letzte Lösungsvorschlag, der seitens der Verwaltung vorgelegt werde. Nun liege ein gemeinsamer Antrag der FDP-Fraktion und der SWG-Fraktion vor. **Er** bittet darum, dass die Antragsteller dazu vortragen.

**Herr Wolken** weist darauf hin, dass über diesen Antrag nicht beraten werden könne, da die Mitglieder des Planungsausschusses diesen gerade erst erhalten haben.

**Herr Hartl** führt aus, dass die Verwaltung vor 14 Tagen in der letzten Sitzung des Planungsausschusses eine Mitteilungsvorlage zu diesem Thema vorgelegt habe, damit diese in den Fraktionen beraten werden konnte. **Er** bedankt sich bei der Verwaltung, dass diese initiativ geworden sei, um das Problem zu lösen. Mit der vorgeschlagenen Vereinbarung könne man sich aber nicht einverstanden erklären. Daher haben FDP und SWG gemeinsam eine Stellungnahme mit einem 4-Punkte-Antrag erarbeitet. **Herr Hartl** stellt den Antrag, den aktuellen Tagesordnungspunkt zu vertagen und den Antrag in das Antragsverfahren zu geben.

Nachdem der **Bürgermeister** begründet hat, warum der Antrag genau das Gegenteil von dem sei, was die Verwaltung als Lösungsvorschlag erarbeitet habe, lässt **der Vorsitzende** über den Antrag von **Herrn Hartl** auf Vertagung des Tagesordnungspunktes abstimmen.

Die Vertagung wird mit 4 Ja- und 3 Nein-Stimmen beschlossen.

**Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.**

**Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 9      Genehmigung des Protokolls Nr. 30 vom 10.06.2015 - öffentlicher Teil -**

Diese Niederschrift wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

**TOP 10      Mitteilungen der Verwaltung**

**Bürgermeister Albers** weist darauf hin, dass der Presse zu entnehmen gewesen sei, dass die Stadt Jever Geld vom Land Niedersachsen erhalten solle. Dieses habe die Verwaltung auch nur aus der Presse erfahren. Ein Bescheid oder eine anderweitige Mitteilung liege der Verwaltung nicht vor. Daher werde man abwarten, bis der Bescheid vorliege. Es sei geplant, den Zuschussbetrag für Investitionen in die Zukunft zu verwenden.

**TOP 11      Anfragen und Anregungen**

**TOP 11.1    Anregung von Herrn Andersen**

**Herr Andersen** erklärt, dass er aus der Presse erfahren habe, dass die Kirche einen neuen Kindergarten bauen wolle. Dieses müsse korrigiert werden, da die Stadt Jever plane, wo ein Kindergarten gebaut werde. Die Stadt finanziere und baue den neuen

Kindergarten und nicht die Kirche. Dieses sei aus dem Pressebericht nicht deutliche geworden.

**Bürgermeister Albers** erwidert, dass der neue Kindergarten gemeinsam mit der Kirche geplant werde. Es könne durchaus sein, dass die Kirche den Kindergarten baue. Zum jetzigen Zeitpunkt sei noch alles offen.

## **TOP 11.2 Anfragen von Herrn Janßen**

**Herr Janßen** bittet um den Sachstand zur angestrebten Ampelanlage an der Kreuzung Schillerstraße/Elisabethufer. Da kein Mitarbeiter der zuständigen Abteilung 3 anwesend war, konnte diese Frage nicht beantwortet werden. Die Beantwortung erfolgt in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses.

**Herr Janßen** stellt fest, dass die Stadt kein Geld in der Kasse habe und bittet um Auskunft, ob Erbbaugrundstücke der Stadt verkauft werden, um die Einnahmesituation zu verbessern. **Herr Rüstmann** antwortet, dass in den Fällen, wo Erbbaurechtsverträge auslaufen, die Grundstücke verkauft werden.

**Herr Janßen** weist darauf hin, dass es beim Zugang zum Waldkindergarten an der Addernhausener Straße zu verkehrlichen Problemen gekommen sei. Er bittet darum, die zuständigen Stellen aufzufordern, dort tätig zu werden.

Zum Thema „mögliche Schließung des Aqua-Toll“ in Schortens weist **Herr Janßen** darauf hin, dass es ein Manko sei, dass das Schulschwimmen nicht mehr statt finde. Die Stadt solle den Landkreis Friesland auffordern, sich an der Sanierung zu beteiligen. **Der Vorsitzende** erwidert, dass dieses in 1. Linie die in den Kreistag gewählten Politiker beantragen könnten.

## **TOP 12 Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:01 Uhr.

## **TOP 16.1 Anfrage von Herrn Udo Albers**

**Herr Udo Albers** fragt, ob auf dem Sandeler Pad derzeit eine Sanierung im Gange sei. **Herr Rüstmann** bestätigt, dass der Baubetriebshof derzeit dort tätig sei.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann  
Vorsitzende/r

Jan Edo Albers  
Bürgermeister

Uwe Hagestedt  
Protokollführer/in