

# Niederschrift

## über die 35. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

**Sitzungstag:** 10.02.2016  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:30 Uhr bis 18:51 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

#### Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo  
Feldmann, Monika  
Lange, Hans-Jürgen  
Vredenburg, Elke  
Wolken, Wilfried

#### Grundmandat

Hartl, Arnulf

Vertretung für Herrn Enno Ludewig

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister  
Hagestedt, Uwe  
Noack, Christian  
Rüstmann, Dietmar  
Schwarz, Jörg

#### Gäste

Heeren, Bernhard

B. Heeren Bauunternehmen GmbH zu TOP  
11

### Entschuldigt waren:

#### Grundmandat

Ludewig, Enno

### Tagesordnung:

# Öffentlicher Teil

## 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 der anwesenden Ausschussmitglieder fest.

## TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

**Der Vorsitzende** stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

## TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

**Herr Lange** beantragt, den Tagesordnungspunkt 10 „Planungen zur Nutzung der Windenergie im Bereich der Stadt Jever“ vorzuziehen und nach dem Tagesordnungspunkt 5 „Einwohnerfragestunde“ zu behandeln. Mit dieser Änderung wird die Tagesordnung genehmigt.

## TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

**Der Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um den zahlreich anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung an Ausschuss und Verwaltung zu geben. Davon wird rege Gebrauch gemacht.

Herr Harald Herrmann überreicht im Auftrage der Anwohner der Straßen Beim Dünkagel und Beim Tivoli ein Schreiben an den Rat der Stadt Jever, in dem deren Bedenken dargestellt werden. Dieses Schreiben liegt dieser Niederschrift an.

Ein Anwohner der Frl.-Marien-Straße stellt eine Frage zum Tagesordnungspunkt Nr. 9 „Verkehrsberuhigter Bereich in der Altstadt“.

Es werden von Einwohnern von Sandelermöns Fragen zum Tagesordnungspunkt Nr. 10 „Planungen zur Nutzung der Windenergie im Bereich der Stadt Jever“ gestellt.

Nach Beantwortung bzw. Kenntnisnahme der Fragen eröffnet **der Vorsitzende** die Sitzung wieder.

### **Zuständigkeit des Rates:**

**TOP 6. Sanierungsgebiet IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg";  
hier: Erlass von Richtlinien über die Gewährung von Fördermitteln für die  
Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sanierungsgebiet  
IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" der Stadt Jever im Rahmen des Städte-  
bauförderungsprogramms "Städtebaulicher Denkmalschutz"  
Vorlage: BV/1084/2011-2016**

**Bürgermeister Albers** führt zur Beschlussvorlage aus. **Er** weist darauf hin, dass diese Richtlinie letztlich Ausfluss aus der vom Rat getroffenen Entscheidung sei, das Sanierungsgebiet Jever IV durchzuführen und mit einem Eigenanteil zu finanzieren. Es sei notwendig, Fördersätze pauschal vorzugeben, wobei man diese bewusst niedrig angesetzt habe, um möglichst viele Maßnahme zu fördern. Die Denkmalpflege habe zwar für denkmalgeschützte Gebäude einen Fördersatz von 50 % vorgeschlagen; diesem Vorschlag habe man sich nicht zu eigen gemacht, um flexibel agieren zu können. Die Richtlinien seien von der DSK Hannover erarbeitet worden, die die Stadt auch in diesem Sanierungsverfahren fachlich begleite.

**Herr Andersen** spricht § 5 Ziffer 2 der Richtlinie an, wonach die Umsetzung dieser Richtlinie der Verwaltung obliege. **Er** fragt, ob danach die Verwaltung alleine über jeden Zuschuss entscheide. **Herr Hagestedt** führt dazu aus, dass, wie im bisherigen Sanierungsgebiet III auch, jeder Sanierungs- und Modernisierungsvertrag dem Rat zur letztendlichen Entscheidung vorgelegt werde. Über Abweichungen von der Richtlinie entscheide der VA.

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

### **Beschlussvorschlag:**

***Der Rat der Stadt Jever beschließt die der Beschlussvorlage anliegende Richtlinie über die Gewährung von Fördermitteln für die Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden im Sanierungsgebiet „Lohne/Schlachte/ Hooksweg“ der Stadt Jever im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Städtebaulicher Denkmalschutz“***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 2

**TOP 7. Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" - örtliche Bauvorschrift -;  
hier: Vorstellung des Vorentwurfs  
Vorlage: BV/1086/2011-2016**

**Bürgermeister Albers** führt zur Beschlussvorlage aus. **Er** weist darauf hin, dass das Verfahren zur Aufstellung der Gestaltungssatzung wie ein Bauleitplanverfahren mit frühzeitigem Beteiligungsverfahren und Auslegung durchgeführt werde. Der Vorentwurf sei vom Bauamt nach dem Vorbild der Gestaltungssatzung für die Stadt Lüneburg unter Einbeziehung der Denkmalpflege erarbeitet worden. Sie solle als Richtschnur für alle Eigentümer dienen, die in diesem Bereich ihre Häuser baulich verändern wollen. Der Vorentwurf sollte ursprünglich im Rahmen einer Präsentation detaillierter vorgestellt werden. Da Herr Größ kurzfristig erkrankt sei, könne die Präsentation heute nicht vorgestellt werden. Die Verwaltung werde diese aber nach der frühzeitigen Beteiligung zusammen mit den bis dahin vorliegenden Stellungnahmen der Eigentümer vorstellen.

**Herr Andersen** erklärt, dass die Farbe von Ziegelmauerwerk im Gegensatz zum verputzten Mauerwerk nicht geregelt worden sei. **Bürgermeister Albers** sagt zu, den Vorentwurf entsprechend anzupassen. Die Beschlussempfehlung wird entsprechend erweitert.

**Der Vorsitzende** lässt über diese geänderte Beschlussempfehlung abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Dem vorgestellten Vorentwurf der Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ – örtliche Bauvorschrift – und der dazugehörigen Begründung wird zugestimmt. Die Verwaltung wird die textliche Formulierung bezüglich der zulässigen Farbe von Ziegelmauerwerk dem der zulässigen Farbe von Putzmauerwerk angleichen.***

***Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchzuführen.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 2

**TOP 8. Sanierungsgebiet IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg";  
hier: Antrag auf Gewährung von Sanierungsmitteln für die Sanierung  
des Baudenkmals Schlachtmühle  
Vorlage: BV/1100/2011-2016**

Ohne Diskussion stellt **der Vorsitzende** die Beschlussempfehlung zur Abstimmung.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Dem Antrag des Zweckverbandes Schlossmuseum auf Förderung der denkmalgerechten Erstellung und Montage einer neuen Galerie aus einer reinen Holzkonstruktion in Eiche aus Sanierungsmitteln wird bis in Höhe von 60.000,00 Euro stattgegeben.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 9. Verkehrsberuhigter Bereich in der Altstadt;  
hier: Ausführung der verkehrsberuhigten Straßen und Ausweisung der  
möglichen Parkplätze  
Vorlage: BV/1105/2011-2016**

**Herr Schwarz** führt zur Beschlussvorlage aus und erläutert die Vorschläge der Verwaltung anhand der dieser Niederschriften beigefügten Präsentation.

Zu dem ursprünglichen Vorschlag zur Umsetzung des verkehrsberuhigten Bereiches für die Frl.-Marien-Straße seien seit der Anliegerinformation vom 13.01.2016 Änderungen vorgenommen worden. So wurde die Anordnung der geplanten Parkflächen auf der rechten Fahr-

bahnseite noch einmal überarbeitet, damit keine Flächen direkt vor Wohnzimmer- oder Küchenfenstern der jeweiligen Anlieger entstehen. Somit könne den Bedenken der betroffenen Anlieger Rechnung getragen werden.

Weiterhin gebe es die Möglichkeit, dem Verkehrsteilnehmer durch zusätzliche Aufstellung von Pflanzkübeln oder auch Sitzbänken den Eindruck eines verkehrsberuhigten Bereiches zu vermitteln.

Ein zusätzlicher Vorschlag der Verwaltung sei die Einrichtung eines Fahrradparkplatzes direkt an der Mauer des Amtsgerichtes. Bisher war dieser am Graffenhaus vorgesehen und hätte zur Folge, dass ein Parkplatz für Kraftfahrzeuge entfallen würde. Die Ausweisung des verkehrsberuhigten Bereichs würde den Fahrradparkplatz an anderer Stelle jedoch möglich machen. Somit bliebe die Stellfläche am Graffenhaus für Fahrzeuge erhalten.

Die Kosten für die Markierung der gesamten Parkflächen innerhalb des verkehrsberuhigten Bereiches belaufen sich nach Berechnungen der Abteilung 4 auf insgesamt ca. 1.600,00 Euro für 28 Stellflächen. Evtl. aufzustellende Pflanzkübel für die Frl.-Marien-Straße seien noch auf dem Baubetriebshof der Stadt Jever vorhanden.

**Der Vorsitzende** greift eine Frage aus der Einwohnerfragestunde aus, wie es sich denn mit der mit der in der StVO vorgeschriebenen „Niveaugleichheit“ verhalte.

**Herr Schwarz** führt dazu aus, dass die StVO lediglich von „in der Regel niveaugleich“ spreche. Es sei auch möglich, die Verkehrsberuhigung durch sogenannte ortsveränderliche Objekte (z.B. Sitzbänke, Pflanzkübel) zu erreichen, als durch Baumaßnahmen das tatsächliche Niveau anzugleichen.

**Frau Feldmann** erkundigt sich, ob sich die Stadt denn anders positionieren könne, wenn die StVO eine Niveaugleichheit fordere.

**Bürgermeister Albers** stellt klar, dass der Ausdruck „in der Regel“ Ausnahmen zulasse. Jever habe einen alten Straßenbestand, der sich nicht mit neu gebauten Straßen vergleichen lasse.

**Herr Wolken** stellt die Frage, ob bei einem möglichen Umbau der Straße die Anlieger von der Zahlung der Anliegerbeiträge befreit werden können.

**Bürgermeister Albers** entgegnet, dass aus städtischer Sicht kein Interesse an Baumaßnahmen bestehe. Für den Fall, dass diese doch einmal durchgeführt würden, könne der Rat der Stadt auch entscheiden, dass die Anlieger dann nicht zur Kostenerstattung herangezogen würden.

**Herr Andersen** merkt an, dass die Aufstellung der erforderlichen Beschilderung und die damit verbundene Ausweisung der Altstadt zum verkehrsberuhigten Bereich auch als Versuch betrachtet werden könne und die Stadt jederzeit die Möglichkeit habe, die Ausweisung wieder zu ändern.

**Herr Udo Albers** erklärt, dass sich die Ausschussmitglieder der SWG-Fraktion bei dieser Abstimmung enthalten werden, da das Thema noch nicht in der eigenen Fraktion behandelt worden sei.

**Beschlussvorschlag:**

**Die Verwaltung wird beauftragt, die Verkehrsberuhigung gemäß den in den Anlagen vorgeschlagenen Maßnahmen umzusetzen.**

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Enthaltung 2

**TOP 9.1. Frl.-Marien-Straße;  
Verzicht auf Umsetzung der Verkehrsberuhigung  
Antrag der SWG-Fraktion vom 3. Februar 2016  
Vorlage: AN/1113/2011-2016**

**Bürgermeister Albers** erklärt, dass sich der Antrag der SWG-Fraktion vom 03.02.2016 mit der Abstimmung über die Beschlussempfehlung zum Tagesordnungspunkt 10 erledigt habe.

Zur Kenntnis genommen

**Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:**

**TOP 10. Planungen zur Nutzung der Windenergie im Bereich der Stadt Jever;  
hier: Festlegung von Mindestabständen;  
Antrag der SWG-Fraktion vom 4. November 2015  
Vorlage: BV/1092/2011-2016**

Die Behandlung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt nach dem Tagesordnungspunkt Nr. 5!

**Herr Rüstmann** weist darauf hin, dass es heute nicht um die Grundsatzfrage gehe, Windkraft zuzulassen oder nicht. Die Verwaltung habe über den gemeinsamen Antrag der Fraktionen Bündnis 90/Die Grünen, SPD und SWG vom 06.06.2013 den Auftrag erhalten, eine Potenzialstudie erstellen zu lassen, um weitere Flächen für die Windenergie im Bereich der Stadt Jever zu ermitteln. Derzeit werden noch bis Ende Juni 2016 Kartierungen von Fauna und Flora durchgeführt, aus denen wichtige Daten für die Potenzialstudie erwartet werden. Nun beantrage die SWG-Fraktion, dass vorweg eine Abstandsfläche von mindestens 1.000 m von jeglicher Wohnbebauung in die Potenzialstudie aufgenommen werden solle. Wenn diese Abstandsfläche jetzt in die Potenzialstudie aufgenommen werde, handele es sich um einen Abwägungsfehler, denn dann ergeben sich für den Bereich der Stadt Jever keine Konzentrationsflächen für Windparks mehr. Ein Vergleich mit anderen Kommunen, die Abstandsflächen von 1.000 m und mehr vorsehen, könne nicht so einfach vorgenommen werden. Bei einer Gemeinde mit einem großen Gemeindegebiet können sich bei solchen Abstandsflächen durchaus noch Konzentrationsflächen ergeben, die der Windenergie substanziell Raum schaffen. Bei der Stadt Jever mit ihrem relativ kleinen Stadtgebiet sei dieses nicht der Fall. Eine solche Vorfestlegung wäre daher rechtsfehlerhaft. Der Rat könne natürlich jederzeit entscheiden, dass man der Windenergie nicht mehr Raum geben wolle, aber die Verwaltung habe nach wie vor den Auftrag, die möglichen Konzentrationsflächen zu prüfen.

**Herr Udo Albers** verliest die Stellungnahme seiner Fraktion, die dieser Niederschrift beige-fügt ist. Zum Abschluss dieser Stellungnahme moniert **Herr Albers**, dass der Antrag der SWG-Fraktion vom 29.10.2016 diesem Planungsausschuss nicht zur Abstimmung gegeben, sondern von der Verwaltung ein Beschlussvorschlag formuliert werde, den Antrag der SWG-Fraktion abzulehnen. **Ihm** sei nicht klar gewesen, dass der Bürgermeister und die Verwaltung für den Rat bzw. den Planungsausschuss entscheiden.

Zudem werde mit einer anwaltlichen Stellungnahme gearbeitet, die aufgrund der vorliegenden fachlichen Kompetenz nur schwer erklärlich sei. In dem Antrag der SWG werde ein Abstand von 1000 m oder 7-facher Anlagenhöhe als Abstand vorgeschlagen. Die Abstandsregelung der 7-fachen Anlagenhöhe beeinträchtige das Planverfahren in keiner Weise. Um aus den Plangebieten zu den Wohnstandorten den Abstand einzuhalten, wären lediglich kleinere Mühlen möglich. Insofern werde die Planung davon nicht berührt. Hierzu liege ihm aufgrund einer Nachfrage die Information vor, dass die potenziellen Betreiber des angedachten Windparks Sietwendung hierzu bereit wären. Dieses sei vor geraumer Zeit auch der Stadtverwaltung unterbreitet worden.

**Herr Albers** stellt fest, dass der Rat der Stadt Jever den Antrag seiner Fraktion laut der von der Verwaltung vorgegebenen Beratungsfolge nicht zur Abstimmung bekomme, sondern letztendlich vom VA behandelt werde, wie bei dem Antrag der Abstandsfläche für den geplanten Windpark Wiefels auch. Eine rechtliche Überprüfung dieser Verfahrensweise behalte sich die SWG-Fraktion vor.

**Er** appelliert an den Vorsitzenden, diesen Umgang mit der demokratisch gewählten SWG-Fraktion zu korrigieren und beantragt, den Antrag der SWG vom 29.10.2015 in seinem Wortlaut vor dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung zu bringen. **Herr Albers** beantragt zudem eine namentliche Abstimmung.

**Der Vorsitzende** weist die Kritik zurück und darauf hin, dass von der Verwaltung immer ein Beschlussvorschlag zur Behandlung der Anträge erwartet werde.

**Herr Andersen** führt aus, dass **er** von den Bürgerinitiativen sehr viele Informationen bekommen habe. Die Entscheidung über die Beauftragung einer Potenzialstudie wäre vermutlich anders ausgefallen, wenn diese Informationen zu damaliger Zeit den Ratsmitgliedern vorgelegen hätten. Damals hätte die Mehrheit Euro-Zeichen vor den Augen gehabt. Seiner Ansicht nach müsse man jetzt zu einer Entscheidung gelangen und das Verfahren beenden. **Er** erinnert daran, dass **er** selbst hinsichtlich des geplanten Windparks bei Wiefels den Antrag auf eine Abstandsfläche von 1.000 m gestellt habe. Im Planungsausschuss sei dieses auch beschlossen, aber im VA gekippt worden. **Er** stehe nach wie vor dahinter, vertrete aber eine andere Position als seine Fraktion. **Er** erläutert dann seine Gründe für die Abstandsfläche.

**Frau Feldmann** erklärt, dass **sie** sich Frage stelle, wenn **sie** die Aussagen von Herrn Albers höre, warum die SWG-Fraktion damals gemeinsam mit ihrer und der SPD-Fraktion den Antrag auf Prüfung der möglichen Konzentrationsflächen für die Windenergie gestellt habe. Man hätte sich dann viel Geld sparen können. Ihre Fraktion vertrete die Ansicht, dass man über die Abstandsflächen zur Wohnbebauung erst sprechen solle, wenn alle Daten vorliegen. Dieses sei erst im Sommer der Fall.

**Frau Vredenburg** führt aus, dass sie den Ausführungen von Herrn Albers entnommen habe, dass bereits Bauanträge für Windenergieanlagen vorliegen und bereits bearbeitet werden. Darüber habe **sie** von der Verwaltung keine Informationen erhalten. **Bürgermeister Albers** erklärt dazu, dass Bauanträge erst gestellt werden können, wenn die Bauleitplanung abgeschlossen sei. Daher lägen auch keine vor und würden somit auch nicht bearbeitet.

**Herr Udo Albers** führt dazu aus, dass nur durch die Potenzialstudie festgestellt werden könne, wo Konzentrationszonen für Windenergie möglich und verträglich seien. Aus diesem Grunde habe seine Fraktion den Antrag zusammen mit den anderen Fraktionen gestellt. **Er** habe in seiner Stellungnahme lediglich darauf hingewiesen, dass die nun gefundenen Standorte forciert und beplant werden. Von Bauanträgen habe **er** nicht gesprochen.

**Frau Vredenburg** erwidert, dass **sie** es nicht als ihre Aufgabe ansehe, auf die Hompages von Windkraftbetreibern zu gehen und sich mit deren Plänen zu befassen. **Sie** befasse sich mit realen Beschlussvorlagen.

**Herr Hartl** führt aus, dass der Weg der FDP in Bezug auf neue Windenergieanlagen öffentlich kundgetan worden sei. Dieser stünde nicht in Widerspruch zu dem Verhalten der FDP-Fraktion im Rat der Stadt Jever. Diese habe den Antrag bezüglich der Durchführung der Potenzialstudie durchaus kritisch gesehen, sie trage das Verfahren aber mit. Für eine ordnungsgemäße Abwägung werden noch sehr viele Informationen benötigt. Außerdem habe man die potenziellen Betreiber noch nicht gehört. **Er** stellt klar, dass letztendlich der Rat der Stadt Jever der Entscheidungsträger sei und nicht die Verwaltung. Seine Fraktion werde heute kein Votum abgeben, sondern erst, wenn alle Informationen vorliegen und die Potenzialstudie abgeschlossen werden kann.

**Herr Wolken** und **Frau Vredenburg** erklären, dass sie sich den Aussagen von Frau Feldmann und Herrn Hartl anschließen. Der Antrag der SWG mache keinen Sinn. Man wolle sich erst damit beschäftigen, wenn alle Informationen im Sommer dieses Jahres vorliegen.

Auf Anfrage **des Vorsitzenden**, welcher Antrag denn abgestimmt werden solle, formuliert **Herr Udo Albers** mit Unterstützung **des Bürgermeisters** einen einheitlichen Antrag.

**Herr Udo Albers** weist auf eine redaktionelle Änderung des Antrages seiner Fraktion hin. Diese wird aufgenommen.

**Der Vorsitzende** lässt dann in namentlicher Abstimmung über den Antrag der SWG-Fraktion abstimmen.

Mit „Ja“ stimmen Herr Udo Albers, Herr Lange und Herr Andersen; mit „Nein“ stimmen Frau Feldmann, Frau Vredenburg und Herr Wolken. Herr Husemann enthält sich der Stimme.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Bei Errichtung von WEA/WKA ist die siebenfache Anlagenhöhe der zu errichtenden WEA/WKA, mindestens aber 1.000 m, als Mindestabstand zu Wohnbebauungen/Wohnstandorten jeglicher Art einzuhalten.***

***Gleiches gilt für die Ertüchtigungen (RE-Powering) von Altanlagen.  
Die Anlagenhöhe errechnet sich aus der Nabenhöhe zuzüglich des Radius des Rotors.***

Abstimmung: bei Stimmengleichheit abgelehnt Ja 3 Nein 3 Enthaltung 1

**TOP 11.      **Bebauungsplan Nr. 27 "Stadtmitte/Schlachte";  
hier: Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes  
hinsichtlich der Einhaltung der Baugrenzen für eine Hinterliegerbebauung  
Vorlage: BV/1101/2011-2016****

**Herr Hagestedt** führt zur Beschlussvorlage aus und erläutert anhand von Fotos eines Modells, die dieser Niederschrift beigelegt sind, das geplante Vorhaben.

**Herrn Andersen** begrüßt diese Planung und äußert den Wunsch, dass die Sanierung der Häuser Schlachte 11 und 12 zuerst durchgeführt werden solle. **Er** weist auf Entwässerungsschwierigkeiten hin, die der Eigentümer des Hauses Schlachte 13 durch die geplante Bebauung bekommen könne. Es solle zur Bedingung gemacht werden, dass bezüglich der Entwässerungsproblematik ein Vertrag geschlossen werde. **Er** sei misstrauisch hinsichtlich der tatsächlichen Durchführung der Sanierung der Häuser Schlachte 11 und 12 und erkundigt sich nach der Absicherung.

**Herr Heeren** stellt klar, dass bezüglich der Sanierung der genannten Häuser schon Gespräche mit Frau Rieken von der unteren Denkmalbehörde geführt worden seien. **Er** weist darauf hin, dass beide Grundstücke im Erwerb nicht günstig seien und sich die Investition nur rechne, wenn der hintere Teil der Grundstücke bebaut werden könne. Bis Ende März 2016 bestünde eine Kaufoption. **Er** sichert zu, dass, wenn **er** für die Hinterliegerbebauung die notwendige Genehmigung bekomme, die Sanierung der beiden Häuser vorzunehmen. **Herr Heeren** bestätigt, dass **er** mit Herrn Hashagen im Gespräch sei. Einen Vertrag könne aber erst geschlossen werden, wenn **er** für sein Vorhaben grünes Licht habe. Wenn ein gemeinsames Entwässerungskonzept erforderlich sei, sei **er** gerne bereit, dieses erarbeiten zu lassen.

**Frau Vredenburg** stimmt der Planung grundsätzlich zu, die Entwässerungsprobleme des Grundstückes Schlachte 13 müssten aber geregelt werden.

**Frau Feldmann** erklärt, dass ihr die Sanierung der Häuser Schlachte 11 und 12 am Herzen liege und fragt, ob ein Kompromiss denkbar sei, dass deren Sanierung bis Ende 2017 erfolge. **Herr Heeren** erwidert, dass dieser Termin sehr kurzfristig sei, da erst das Mehrfamilienhaus vermarktet und erstellt sein müsse, um daraus die Sanierung mit zu finanzieren.

**Bürgermeister Albers** weist darauf hin, dass beide Gebäude vom baulichen Zustand her hinfällig seien. **Er** sehe es als Glücksfall an, dass eine Sanierung in dieser Kombination möglich sei und die beiden Häuser überhaupt angefasst werden. Durch den geforderten städtebaulichen Vertrag werde Herr Heeren zur Sanierung der beiden Gebäude verpflichtet.

Der Ausschuss beschließt über die folgende Beschlussempfehlung:

#### **Beschlussvorschlag:**

***Die Verwaltung wird beauftragt, dem Befreiungsantrag bezüglich der Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ hinsichtlich der Einhaltung der Baugrenzen für den hinteren Bereich der Grundstücke „Schlachte 11 und 12“ stattzugeben und das dafür erforderliche Einvernehmen zu erteilen, wenn vorher ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen worden ist, in dem sich das Bauunternehmen verpflichtet hat, die vorhandenen, unter Denkmalschutz stehenden Häuser Schlachte 11 und 12 zu erhalten und zeitnah, spätestens aber bis zum 31.12.2019, zu sanieren.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen

#### **Eigene Zuständigkeit:**

### **TOP 12. Genehmigung des Protokolls Nr. 34 vom 21.10.2015 - öffentlicher Teil -**

Die Niederschrift für den öffentlichen Teil der Planungsausschusssitzung Nr. 34 wird einstimmig genehmigt.

### **TOP 13. Mitteilungen der Verwaltung**

- keine -

## **TOP 14. Anfragen und Anregungen**

### **TOP 14.1. Anregung von Herrn Andersen**

**Herr Andersen** führt aus, dass er von Bürgern gehört habe, dass das vom Landkreis Friesland geplante Projekt am Schlosserplatz/Philosophenweg ohne weiteres umgesetzt werden könne. **Er** regt an, die Bevölkerung darauf hinzuweisen, dass für die Bauleitplanung für diesen Bereich die Stadt Jever zuständig sei und letztendlich der Rat der Stadt Jever entscheide, was dort entstehen könne.

## **TOP 15. Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:19 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagedstedt

Protokollführer/in