

# Niederschrift

## über die 36. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

**Sitzungstag:** 29.02.2016  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:30 Uhr bis 19:03 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzender

Andersen, Klaus

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Fessel, Jörg

Vertretung für Herrn Horst-Dieter Husemann  
bis TOP 12

Glaum, Sabine

Lange, Hans-Jürgen

Vredenborg, Elke

Wolken, Wilfried

Vertretung für Frau Monika Feldmann  
bis 18:36 - TOP 8

#### Grundmandat

Hartl, Arnulf

Vertretung für Herrn Enno Ludewig

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister

Größ, Alexander

Hagestedt, Uwe

bis 17:54 TOP 7

#### Gäste

Friedrich, Heiko

Hangebruch, Nina

Kapels, Hartmut

Rütters, Marika

Weydringer, Herbert

Geschäftsführer Fa. Janssen Jever GmbH &  
Co.KG zu TOP 7

Planungsbüro Stadt & Handel zu TOP 6

Architekturbüro Kapels zu TOP 7

Architekturbüro Kapels zu TOP 7

Planungsbüro Planteam WMW GmbH & Co.  
KG zu TOP 7 und 8

### Entschuldigt waren:

#### Ausschussmitglieder

Feldmann, Monika

Husemann, Horst-Dieter

**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 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** erklärt, dass beantragt worden sei, den Tagesordnungspunkt 7 „Bebauungsplan Nr. 102 – Service-Wohnen an der Mühlenstraße“ vor dem Tagesordnungspunkt 6 zu behandeln. **Frau Vredenburg** erklärt dazu, dass **sie** es besser finde, wenn die anwesenden Einwohner die Sitzung in ihrem normalen Verlauf verfolgen und spricht sich dagegen aus. **Der Vorsitzende** lässt sodann über den Antrag abstimmen. 2 Ausschussmitglieder sprechen sich für die beantragte Änderung der Tagesordnung aus und 4 dagegen. Die Tagesordnung wird daher wie vorgelegt behandelt.

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

**Der Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern die Möglichkeit zur Fragestellung an Ausschuss und Verwaltung zu geben. **Er** weist darauf hin, dass **er** die Sitzung im Rahmen des Tagesordnungspunktes 7 „Bebauungsplan 102 Service-Wohnen an der Mühlenstraße“ nach Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfes durch Herrn Weydringer und der Projektänderung durch Herrn Kapels sowie der anschließenden Diskussion der

Ausschussmitglieder noch einmal für Fragen der zahlreich anwesenden Anlieger unterbrechen werde. **Er** erkundigt, ob die anwesenden Einwohner Fragen zu anderen Themen haben. Da dieses nicht der Fall ist, eröffnet **er** die Sitzung wieder.

### **Zuständigkeit des Rates:**

#### **TOP 6. Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Jever; hier: Vorstellung der Endfassung Vorlage: BV/1119/2011-2016**

**Der Vorsitzende** erklärt einleitend, dass die Aktualisierung des Einzelhandelskonzeptes in 2 Sitzungen des Arbeitskreises intensiv besprochen und diskutiert worden sei. **Er** erteilt sodann **Frau Hangebruch** vom Planungsbüro Stadt & Handel das Wort. **Diese** bedankt sich für die Einladung zu dieser Sitzung und erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes. Das letzte Einzelhandelskonzept stamme aus dem Jahr 2008 und müsse alle 5 Jahre aktualisiert werden, um allen rechtlichen Änderungen, insbesondere aber der Rechtsprechung Rechnung zu tragen. **Frau Hangebruch** geht im Einzelnen auf die Ziele und Ergebnisse der Fortschreibung ein, die letztendlich in dem Beschlussvorschlag münden.

Bezogen auf die Nachnutzung der alten Molkerei an der Bahnhofstraße warnt **sie** davor, dort viele zentrenrelevante Sortimente zuzulassen. An dieser Stelle solle man sensibel mit Neuan siedlungen umgehen, da diese unmittelbare Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum haben.

Der Endbericht der Fortschreibung werde mit der Verwaltung abgestimmt. Der beigefügte Beschluss sei zu fassen, damit die Fortschreibung Bindungswirkung habe. Dieses sei entscheidend dafür, dass die Regelungen in Bauleitpläne übernommen werden können und diese dann damit gerichtsfest seien.

**Frau Glaum** merkt an, dass zu den Folien Leerstände und Erschließung neuer Flächen Beispiele fehlen. **Frau Hangebruch** erwidert, dass die Fortschreibung eine planerische Grundlage für die Bauleitplanung sei. Es sei nicht das Ziel des Einzelhandelskonzeptes, Nachnutzungskonzepte zu erarbeiten; dieses habe nicht zum erteilten Auftrag gehört.

**Frau Glaum** erkundigt sich, was sich im Einzelnen geändert habe im Vergleich zum letzten Einzelhandelskonzept. **Frau Hangebruch** führt dazu aus, dass ein geringfügiger Rückgang der Kaufkraft zu verzeichnen sei und die Zahl der Betriebe zurückgehe. Die Zentralität, d.h. das Verhältnis von Umsatz zur Kaufkraft sei leicht rückläufig, sei aber immer noch überdurchschnittlich.

**Herr Udo Albers** erklärt, dass unter den nicht zentrenrelevanten Sortimenten Antiquitäten aufgeführt seien. Seiner Ansicht nach würden diese eher nur in die Innenstadt passen. **Frau Hangebruch** antwortet, dass Antiquitäten ein schwieriges Sortiment seien, da dazu sowohl Möbel als auch Bilder oder Porzellan gehören. Man könne den Begriff entsprechend differenzieren. **Herr Albers** beantragt, das Sortiment Antiquitäten als zentrenrelevantes Sortiment in der Jever-Liste zu führen. Dieser Antrag wird mehrheitlich mit 5 Nein-Stimmen, 1 Ja-Stimme bei 1 Enthaltung abgelehnt.

**Der Vorsitzende** lässt danach über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. **Der Rat beschließt das in der anliegenden Übersicht dargestellte räumlich-funktionale Einzelhandelskonzept (Anlage 1 und 1 a) und die als Anlage 2 beigefügte „jeversche Sortimentsliste“ der zentrenrelevanten und der nicht zentrenrelevanten Sortimente.**
2. **Diese Erstellung des Einzelhandelskonzeptes dient folgenden Zielen:**
  - **Sicherung und Ausbau eines attraktiven Einzelhandelsangebotes in Jever**
  - **Sicherung der landesplanerischen Funktion der Stadt Jever**
  - **Sicherung und Ausbau eines attraktiven innerstädtischen Hauptgeschäftsbereiches Jever (als zentraler Versorgungsbereich im Sinne von § 2 Abs. 2, § 9 Abs. 2 a und § 34 Abs. 3 BauGB sowie § 11 Abs. 3 BauNVO)**
  - **Sicherung und gegebenenfalls Ausbau eines Nahversorgungsangebotes im gesamten Stadtgebiet**
  - **Sicherung und Stärkung der funktional gegliederten Versorgungsstruktur**
  - **Gezielte und geordnete Entwicklung großflächiger Einzelhandelsbetriebe**
  - **Planungs- und Investitionssicherheit für bestehenden und anzusiedelnden Einzelhandel**
  - **Sicherung einer „nachhaltigen“ Stadtentwicklung, d.h. langfristig angelegten Entwicklung des Einzelhandels**

**Zur Umsetzung dieser Ziele sind folgende Leitsätze zu beachten:**

**Leitsatz 1**

**Zentrenrelevanter Einzelhandel als Hauptsortiment ist zukünftig im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Jever anzusiedeln, sofern landesplanerische und städtebauliche Gründe (Schutz von Versorgungsbereichen in Nachbarkommunen) nicht entgegenstehen.**

**Leitsatz 2**

**Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment soll im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Jever**

*sowie zur Sicherung bzw. Optimierung der Nahversorgung an den ausgewiesenen Nahversorgungsstandorten und in sonstigen städte-baulich integrierten Standorten angesiedelt werden.*

### **Leitsatz 3**

*Großflächiger Einzelhandel im Sinne von § 11 Abs. 1 BauNVO mit nicht zentrenrelevantem und nicht zentren- und nahversorgungsrelevantem Hauptsortiment ist im zentralen Versorgungsbereich Innenstadtzentrum Jever und in den ausgewiesenen Sonderstandorten anzusiedeln.*

### **Leitsatz 4**

*Zentrenrelevante Randsortimente in Einzelhandelsbetrieben außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs Innenstadtzentrum Jever sollen in einem Umfang bis zu 10 % der Gesamtverkaufsfläche eines Vorhabens, insgesamt aber max. 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche, bezogen auf die Gesamtheit der zentrenrelevanten Randsortimente, zulässig sein. Im Einzelfall ist der Nachweis zu erbringen, dass die Teilverkaufsflächen einzelner oder mehrerer zentrenrelevanter Randsortimente zu keinen städtebaulich negativen Auswirkungen für die zentralen Versorgungsbereiche führen und ein eindeutiger inhaltlicher Zusammenhang der Randsortimente zum Hauptsortiment gegeben ist.*

### **Leitsatz 5**

#### **Handwerkerprivileg**

*Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von landwirtschaftlichen Betrieben, Handwerksbetrieben sowie produzierenden oder weiterverarbeitenden Betrieben, wenn*

- *eine räumliche Zuordnung zum Hauptbetrieb,*
- *die Errichtung im betrieblichen Zusammenhang,*
- *eine deutliche flächen- und umsatzmäßige Unterordnung sowie eine sortimentsbezogene Zuordnung zum Hauptbetrieb gegeben ist und*
- *eine Verkaufsflächenobergrenze von max. 800 m<sup>2</sup> nicht überschritten wird.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 7.**      **Bebauungsplan Nr. 102 "Service-Wohnen an der Mühlenstraße";  
hier: Vorstellung des Vorentwurfes  
Vorlage: BV/1118/2011-2016**

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass es hier lediglich um den Beschluss gehe, den Vorentwurf zur Kenntnis zu nehmen und danach die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. Die Anlieger haben dadurch die Möglichkeit, Einwendungen einzureichen. Über jede dieser Einwendungen werde in öffentlicher Sitzung abgestimmt. Herr Weydringer werde

den Planvorentwurf vorstellen und danach werde Herr Kapels den aktuellen Planungsstand und die Schattenwurfprognose erläutern.

**Herr Weydringer** führt dann anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Vorentwurf aus (Anlage 1 zu TOP 7). Anhand eines Luftbildes erläutert er, dass es sich bei dem zu überplanenden Bereich um eine klassische gewerbliche Brache handele. Der jetzt gültige Bebauungsplan Nr. 74 sehe in dem Bereich entlang der Mühlenstraße ein Mischgebiet mit restriktiven Einzelhandelsregelungen vor. Ziel des Bebauungsplanes Nr. 74 sei der Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel gewesen. In der Folge zeigt er verschiedene Fotos über die dort derzeit vorzufindende Situation. Die dort bisher vorhandenen Gehölze seien entfernt worden, um eine Vermessung des Geländes durchführen zu können. Dieses sei den Anliegern im Rahmen der Informationsveranstaltung auch mitgeteilt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 74 sehe eine 20 m tiefe Bauzone vor und lasse eine Gebäudehöhe von 12 m bei II-geschossiger Bauweise zu. Aufgrund der Nähe zur vielbefahrenen Mühlenstraße seien bei Neubauten passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Zwischen westlicher Baugrenze und den Grenzen der Grundstücke zum Dünkagel sei ein Abstand von 7 m vorgesehen.

**Herr Weydringer** erläutert anhand eines vom Architekturbüro Kapels erstellten Lageplanes grob die angestrebte Bebauung. An der Mühlenstraße solle ein Mehrfamilienhaus mit 12 Wohneinheiten entstehen und dann der ca. 70 m lange Block für das Service-Wohnen. Im Süden des Grundstückes seien 2 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 6 Wohneinheiten geplant, die 9 m hoch werden sollen.

Dieses Konzept habe er in den Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 umgesetzt. Bisher seien auf dem Grundstück entlang der Mühlenstraße 2 Baukörper mit einer jeweiligen Länge von 50 m, also insgesamt 100 m möglich gewesen. In dem neuen Bebauungsplan seien die bisher zulässigen Gebäudelängen anders verteilt worden, nämlich bezogen auf das Hauptgebäude ein Bauteppich mit 70 m Länge und für das Mehrfamilienhaus im nördlichen Grundstücksbereich 30 m Länge. Außerdem rücke das Hauptgebäude bis zu 10,79 m von den Grundstücksgrenzen der Grundstücksnachbarn „Beim Dünkagel“ ab.

Anhand einer Übersicht erläutert er die Änderungen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan Nr. 74.

Der südliche Bereich entlang des Moorlandstiefs sei bisher unbeplant. Hier werde nun ein allgemeines Wohngebiet mit Flächen für die Bebauung mit 2 Mehrfamilienhäusern vorgesehen. Bei der Höhenfestsetzung der Gebäude habe man sich an die in Jever übliche Höhenfestsetzung in den Neubaugebieten von 9 m orientiert.

**Herr Weydringer** erläutert anhand der Präsentation die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes.

Die Stadt habe sich für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch entschieden, wobei sie aber trotzdem ein frühzeitiges Beteiligungsverfahren durchführen wolle, das eigentlich nicht erforderlich sei. Außerdem sei in dieser Verfahrensart die Änderung des Flächennutzungsplanes durch eine Berichtigung möglich.

Abschließend zählt **Herr Weydringer** anhand der Präsentation einige positive Aspekte dieser Planung für die Stadtentwicklung auf.

**Der Vorsitzende** erklärt, dass das Projekt bereits im Planungsausschuss vorgestellt worden sei und grundsätzlich begrüßt werde, dass sich dort etwas tut. Die von Herrn Weydringer genannten Argumente seien sowohl mit den Interessen der Anlieger als auch mit den Inte-

ressen der gesamten Stadt abzuwägen. **Er** bittet sodann Herrn Kapels, den aktuellen Planungsstand der geplanten Neubauten vorzustellen.

**Herr Kapels** geht anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation (Anlage 2 zu TOP 7) auf den konkreten Planungsstand ein. Dadurch, dass das Hauptgebäude näher an die Mühlenstraße rücke, rücke es gleichzeitig bis zu 10,79 m von den Grundstücken der Nachbarn der Straße „Beim Dünkagel“ ab. Nur der Ausbau der die Räumlichkeiten der Tagespflge aufnehme, habe auf eine Breite von 16 m einen Abstand von 7 m zu den Nachbarn. Die Mehrfamilienhäuser, die in dem Bereich am Moorlandstief entstehen sollen, sollen Abmessungen von 20 m x 10 m haben.

Anhand von Projektzeichnungen zeigt **er** die Höhenentwicklung des Hauptgebäudes auf. Das Sockelgeschoss soll in Klinker in unterschiedlicher Farbe zum I. und II Obergeschoss ausgeführt werden. Das Staffelgeschoss soll in Putz ausgeführt werden. Die Gesamthöhe solle sich auf 12,40 m belaufen, die Traufhöhe auf 12,22 m. **Herr Kapels** stellt anhand eines Systemschnitts den Rücksprung des Staffelgeschosses um jeweils 1 m dar.

**Herr Kapels** führt weiter aus, dass bei der Informationsveranstaltung für die Anlieger zugesagt worden sei, dass eine Verschattungsanalyse gefertigt und vorgestellt wird. Anhand der dieser Niederschrift als Anlage 3 zu TOP 7 beigefügten Präsentation zeigt **er** den Schattenwurf der geplanten Baulichkeiten zu verschiedenen Jahreszeiten und verschiedenen Tageszeiten auf.

**Herr Hartl** erkundigt sich nach der Verkehrsführung zu den Gebäuden entlang des Moorlandstiefs. **Herr Kapels** antwortet, dass eines der Mehrfamilienhäuser über den Wendehammer „Beim Dünkagel“ verkehrlich angeschlossen werde und das andere über die Mühlenstraße.

**Herr Lange** stellt bezugnehmend auf die Schattenwurfanalyse fest, dass das Haus „Beim Dünkagel 11“ (direkter Anlieger zu dem Grundstück am Moorlandstief) im Januar am meisten beschattet werde.

**Der Vorsitzende** unterbricht dann erneut die Sitzung, um den Anliegern die Möglichkeit zur Fragestellung einzuräumen. Nachdem davon Gebrauch gemacht worden ist, eröffnet **er** die Sitzung wieder.

**Der Vorsitzende** bestätigt die Aussage von Herrn Lange, dass das Haus „Beim Dünkagel 11“ am meisten von einer möglichen Verschattung betroffen sei. **Er** stellt klar, dass die Stadt Jever durch diese Planung die Möglichkeit erhalte, für ein derzeit ungenutztes ungepflegtes Grundstück eine gute Gestaltung zu bekommen.

**Frau Vredenburg** begrüßt für die SPD-Fraktion die vorgestellte Planung. Man freue sich auf einen interessanten Neubau im Eingangsbereich der Stadt. Mit dem heute angestrebten Beschlussvorschlag werde das Bauleitplanverfahren eingeleitet. Probleme bzw. Bedenken können seitens der Anlieger ins Verfahren eingebracht werden und würden dann abgewogen.

**Herr Hartl** schließt sich den Ausführungen von Frau Vredenburg an. **Er** sehe das Allgemeininteresse der Stadt Jever an einer Bebauung dieses Grundstückes im Vordergrund. Die Einzelinteressen würden im Rahmen des Verfahrens abgearbeitet. Zudem hätten Planer und Investoren erklärt, dass sie soweit wie möglich Rücksicht auf die Einzelinteressen nehmen wollen.

**Herr Fessel** erklärt, dass **er** die Bedenken der Anlieger nachvollziehen könne. Wenn ein solch großes Gebäude in seiner Nachbarschaft gebaut werden solle, wäre **er** auch skeptisch. Es stelle sich die Frage, wie es nach hinten zu den Anliegern hin aussehe. Das Argu-

ment der Erhöhung der Geschossigkeit von II auf III-geschossig ziehe seines Erachtens nicht, da die Gesamthöhe lediglich von 12 m auf 12,50 m erhöht werde.

Das Grundstück „Beim Dünkagel 11“ sei durch eine mögliche Verschattung am meisten betroffen. **Herr Fessel** fragt, inwieweit die am Moorlandstief geplanten Gebäude eine entscheidende Rolle für das Gesamtprojekt spielen. **Herr Friedrich** erwidert, dass die Kosten für die Beseitigung der Altlasten sehr hoch seien, so dass der Neubau dieser beiden Mehrfamilienhäuser und der Verkauf der Wohneinheiten für die Finanzierung notwendig seien.

**Herr Fessel** erkundigt sich, ob eine Verschiebung der geplanten Gebäude möglich sei, um die Beschattung des Gebäudes „Beim Dünkagel 11“ zu entzerren. **Er** bittet Planer und Investor darum eine bessere Lösung zu erarbeiten.

**Frau Glaum** führt aus, dass diese Vorhaben an dieser Stelle positiv für die Stadtentwicklung sei. Damit würde der „Schandfleck“ an dieser Stelle des Städteingangsbereiches verschwinden. **Sie** halte es für positiv, dass der Pflegebutler dort ein Pflegeheim errichte. Dadurch, dass es von den Grundstücksgrenzen der Nachbarn „Am Dünkagel“ abrücke, sehe **sie** keine Probleme einer Beschattung dieser Grundstücke. **Sie** teile aber die Bedenken ihrer Vorredner hinsichtlich der Beschattung des Hauses „Beim Dünkagel 11“ und hoffe, dass es im Abwägungsverfahren zu einer einvernehmlichen Lösung komme.

**Herr Lange** spricht sich ebenfalls für die Beseitigung dieses „Schandflecks“ aus. **Er** regt an, die geplanten Gebäude am Moorlandstief zur Mühlenstraße hin zu verschieben. **Herr Friedrich** sieht dort wenig Spielraum, aber eine Möglichkeit, ein Gebäude nach Westen zum Wendehammer hin zu verschieben.

**Der Vorsitzende** bittet darum, die Möglichkeit, den Bauteppich entsprechend zu verschieben, zu untersuchen.

**Der Vorsitzende** merkt an, dass die Materialien (Klinker und Putz) genau festgeschrieben werden sollten.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Der vom Planungsbüro WMW GmbH & Co. KG vorgestellte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 102 „Service-Wohnen an der Mühlenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, mit diesem Vorentwurf das frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.*

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 8.      Bebauungsplan Nr. 43 B "Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße" - Neufassung;  
              hier: Vorstellung des Vorentwurfes  
              Vorlage: BV/1117/2011-2016**

**Der Vorsitzende** erteilt **Herrn Weydringer** das Wort, **der** anhand der dieser Niederschrift beigefügten umfänglichen Präsentation den Vorentwurf vorstellt und begründet.

**Herr Udo Albers** fragt bezugnehmend auf Nr. 5 des vorgestellten Fazits, warum die Zulassung eines untergeordneten Kiosk-/Imbiss-Betriebes ohne Einschränkung der Öffnungszeiten möglich sein soll. Dieses solle man enger reglementieren. **Herr Weydringer** erwidert, dass, wenn sich dort verschiedene Fachmärkte ansiedeln sollten, diese unterschiedliche Öffnungszeiten haben könnten. Aus diesem Grunde habe **er** die Öffnungszeiten nicht eingeschränkt. Durch die geringe Anzahl der möglichen Sitzplätze werde der Kiosk bzw. Imbiss

bewusst unattraktiv gestaltet, so dass sich dort sicherlich kein Burger King oder McDonalds ansiedeln werde.

**Herr Hartl** stellt fest, dass mit dieser Neufassung der Bebauungsplan geheilt werden solle, der vom Oberverwaltungsgericht Niedersachsen aufgehoben worden sei. Die Stadt Jever habe erkannt, dass man mit Einzelhandelsansiedlungen sehr restriktiv vorgehen müsse. Der im Famila-Gebäude befindliche Müller Drogeriemarkt habe sich als schädlich für die Innenstadt erwiesen. Daher sollte man diesen Bereich so restriktiv wie möglich reglementieren. Es stelle sich die Frage, ob man mit einem Imbiss die Türen offen mache. **Frau Glaum** schließt sich dieser Aussage an. **Sie** weist darauf hin, dass die Imbisskette McDonalds in der Nordseepassage in Wilhelmshaven einen Imbiss als Kiosk mit sehr wenigen Plätzen betreibe. **Herr Udo Albers** ergänzt, dass es im gegenüberliegenden Einkaufszentrum bereits Imbissbetriebe gebe, die den dortigen Öffnungszeiten unterliegen. Es solle verhindert werden, dass im Bereich des Bebauungsplan Nr. 43 B so etwas entsteht. Man solle den 1. Halbsatz der Nr. 5 des Fazits streichen.

**Herr Weydringer** sagt zu, dieses Thema mit der Verwaltung zu klären und eine andere Regelung zu erarbeiten.

**Der Vorsitzende** lässt dann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

*Der vom Planungsbüro WMW GmbH & Co. KG vorgestellte Vorentwurf des Bebauungsplanes Nr. 43 B „Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße“ – Neufassung - wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird gebeten, mit diesem Vorentwurf das frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) durchzuführen.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 1

#### **Eigene Zuständigkeit:**

#### **TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 35 vom 10.02.2016 - öffentlicher Teil -**

**Herr Andersen** erklärt, dass in der letzten Niederschrift die Gründe für seine Entscheidung für einen Abstand von 1.000 m nicht aufgeführt worden seien. **Er** habe diese schriftlich fixiert und beantragt, diesen Anhang zur Niederschrift zu nehmen. Das Protokoll wird mit dieser Änderung mit 4 Ja-Stimmen, bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

#### **TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung**

- keine -

**TOP 11.      Anfragen und Anregungen**

- keine -

**TOP 12.      Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:48 Uhr.

Genehmigt:

Klaus Andersen

Jan Edo Albers

Uwe Hagedstedt

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in