

Niederschrift

über die 37. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 27.04.2016
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 19:20 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

Ausschussmitglieder

Albers, Udo
Feldmann, Monika
Schüdzig, Herbert
Vredenburg, Elke
Wolken, Wilfried

Vertretung für Herrn Hans-Jürgen Lange

Grundmandat

Ludewig, Enno

Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister
Größ, Alexander
Hagestedt, Uwe
Schwarz, Jörg

Gäste

Heeren, Bernhard

Bauunternehmen Bernhard Heeren GmbH zu
TOP 8

Weydringer, Herbert

Planungsbüro Planteam WMW GmbH & Co.
KG zu TOP 6

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Lange, Hans-Jürgen

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 gibt den zahlreich anwesenden Einwohnerinnen und Einwohnern Informationen über den Sitzungsverlauf und deren Möglichkeiten zur Fragestellung. **Er** schlägt vor, nach dem Tagesordnungspunkt 6 „Bebauungsplan Nr. 102 – Service-Wohnen an der Mühlenstraße –, den Tagesordnungspunkt 6.1 einzuschieben und dann die Möglichkeit zur Fragestellung einzuräumen. **Herr Udo Albers** begrüßt diesen Vorschlag, ergänzt diesen insofern, dass nach dem Tagesordnungspunkt 10 „Errichtung von Windkraftanlagen im Bereich der Stadt Jever“ ein entsprechender Tagesordnungspunkt 10.1 eingefügt werden solle, um auch hier den anwesenden Einwohnern eine Fragemöglichkeit einzuräumen. Die Tagesordnung wird entsprechend geändert angenommen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für die Einwohnerfragestunde. Da davon kein Gebrauch gemacht wird, eröffnet **er** die Sitzung wieder

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 6. Bebauungsplan Nr. 102 "Service-Wohnen an der Mühlenstraße" mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitiger Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/1176/2011-2016**

Der Vorsitzende begrüßt **Herrn Weydringer** und erteilt diesem zur Vorstellung der Abwägungsvorschläge das Wort. **Herr Weydringer** geht anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation auf den bisherigen Werdegang der Planungen, die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und ausführlich auf die 27 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der von ihm dazu erarbeiteten themenbezogenen Abwägungsvorschläge ein.

Der Vorsitzende bedankt sich nach dem ca. 1-stündigen Vortrag für die sehr aufwendige, aber bezogen auf die Anzahl der abgegebenen Stellungnahmen angemessenen Ausführungen.

Herr Ludewig weist darauf hin, dass im Rahmen der Stellungnahmen moniert worden sei, dass der Eingangsbereich des geplanten Hauptgebäudes direkt am Radweg liege. **Er** fragt, ob es Kenntnisse darüber gebe, wie die Verkehrsführung dort erfolgen solle. **Herr Weydringer** erwidert, dass ihm nicht bekannt sei, ob der Zugang zu dem Vorbau von der Seite oder von vorne erfolgen solle. Seiner Ansicht nach sei das Gebäude vom Radweg noch 2 m entfernt.

Herr Udo Albers erklärt, dass dort ein großes Gebäude entstehen solle, dass seiner Ansicht nach viel Verkehr nach sich ziehen werde. Man müsse wissen, wie viel zusätzlicher Verkehr dadurch entstünde, bevor das Verfahren weiter geführt werde. **Er** glaube, dass die Anzahl der Parkplätze zu eng bemessen sei. **Herr Größ** erklärt dazu, dass die Anzahl der notwendigen Parkplätze im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft und festgelegt werde.

Herr Albers führt aus, dass **er** die Aussage des Planers, dass ein Planungsziel der Stadt die Einhausung der Mühlenstraße sei, als irritierend empfinde. **Er** sehe dieses nicht als Planungsziel an. Auch sei die Höhe der geplanten Gebäude untypisch in Bezug auf die vorhandene Bebauung. Ihm sei die Zielsetzung der städtebaulichen Gestaltung des südlichen Eingangs der Stadt in dieser Form nicht bekannt. **Er** fragt, woher die Annahme komme, dass die Stadt ein modernes Gebäudeensemble im Eingangsbereich haben möchte. In der Innenstadt gehe es derzeit darum, die alte Bausubstanz zu erhalten, daher könne **er** nicht nachvollziehen, warum hier eine moderne Bauweise Ziel der städtebaulichen Gestaltung sein solle. **Herr Weydringer** erwidert, dass **er** diese Zielsetzung der Stadt aus den bisherigen Sitzungen heraus so verstanden habe. Der zu überplanende Bereich befinde sich im Übergangsbereich zwischen Handelsimmobilien und den mischgenutzten Bereichen entlang der Mühlenstraße. Hier seien historisierende Gebäude fehl am Platze. **Der Vorsitzende** ergänzt, dass

der Investor sein Vorhaben 2-mal in diesem Ausschuss vorgestellt habe. Der Ausschuss habe diesem gegenüber signalisiert, dass er in der vorgestellten Weise weiter planen könne. Daraus leite sich die Legitimation von Herrn Weydringer ab, die städtebaulichen Ziele so zu formulieren und danach die städtebauliche Planung vorzubereiten.

Herr Albers erklärt, dass bei der Größenordnung der dort entstehenden Seniorenwohnungen ein Hubschrauberlandeplatz erforderlich sei. **Er** bitte um Vorlage eines Planes, wo der Hubschrauber landen könne. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass es in der unmittelbaren Umgebung große Parkplätze gebe, wo ein Hubschrauber landen könne. **Herr Weydringer** ergänzt, dass es keine festgelegten Hubschrauberlandeplätze gebe. Die Hubschrauberpiloten würden nach seiner Kenntnis im Einzelfall entscheiden, wo sie landen. Nötigenfalls werde eine Straße dafür gesperrt.

Herr Albers regt an, dass Grundstück an der Mühlenstraße auf die Höhenlage der Straße Beim Dünkagel abzusenken und mittels einer Spundwand zur Mühlenstraße zu sichern.

Herr Schüdig führt aus, dass **er** eine Gefährdung der Verkehrssicherheit befürchte. Dort sollen 2 Zufahrten zwischen den beiden Verkehrskreiseln entstehen. Dadurch erhöhe sich die Unfallgefahr. **Herr Weydringer** erklärt, dass im Bebauungsplan 2 Zufahrten zur Erschließung des Grundstückes verbindlich festgesetzt worden seien. Diese Zufahrten seien bereits jetzt vorhanden; darüber werde das Grundstück erschlossen. Ansonsten stelle man die Erschließung des Grundstückes in Frage. **Bürgermeister Albers** ergänzt, dass die Straßenverkehrsbehörde des Landkreises aus verkehrstechnischer Sicht keine Bedenken gegen diese Planung vorgebracht habe.

Der Vorsitzende unterbricht um 17:52 Uhr die Sitzung für die Bürgerfragestunde und eröffnet sie um 18:10 Uhr wieder.

Herr Ludewig erkundigt sich, ob Herr Weydringer eine 3-D-Animation erstellen könne. Dieses verneint **Herr Weydringer**; dieses sei Sache des Architekten.

Frau Feldmann führt aus, dass **sie** einerseits Verständnis für die Bedenken der Anlieger habe, andererseits aber die Vorteile für die Stadt Jever zu betrachten seien. Dort solle eine Pflegeeinrichtung entstehen, für die nach ihren Informationen bereits viele Anfragen vorliegen. Sie sehe es als Vorteil, wenn ältere Bürger in Jever bleiben können, da hier ein ausreichendes Angebot an altengerechter Betreuung vorhanden sei. Diese müssten dann nicht nach Schortens oder Hohenkirchen in die dortigen Einrichtungen umziehen und könnten ihr sozialen Kontakte in Jever aufrechterhalten.

Frau Vredenburg erklärt, dass die SPD-Fraktion sich der Stimme enthalten werde, da dieses Thema im Rahmen der nächsten Fraktionssitzung vor dem VA behandelt werden solle.

Herr Udo Albers beantragt, die Gebäudehöhe von 12,50 m zu senken. **Herr Wolken** weist darauf hin, dass der jetzt rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 74 eine Gebäudehöhe von 12 m vorsehe. **Herr Albers** erklärt, es solle über den Planer geprüft werden, ob eine niedrigere Gebäudehöhe möglich sei.

Der Vorsitzende lässt über den Antrag von Herrn Albers abstimmen. Dieser wird mit 2-Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen abgelehnt.

Herr Schüdig erinnert daran, dass ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliege. Wenn der Investor sich daran gehalten hätte, hätte man sich nicht mit diesem Bebauungsplan beschäftigen müssen. **Er** gehe davon aus, dass die Stadt in der Vergangenheit Bebauungspläne mit Sinn und Verstand aufgestellt habe und warne daher davor, für Investoren bestehende Bebauungspläne zu ändern.

Der Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die diesem Beschlussvorschlag beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.*
- 2. Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 102 „Service-Wohnen an der Mühlenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 3 Nein 1 Enthaltung 3

TOP 6.1. Einwohnerfragestunden zum vorhergehenden Tagesordnungspunkt

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 17:52 Uhr und gibt verschiedenen Anliegern Gelegenheit zur Fragestellung an Herrn Weydringer. Die Fragen werden unmittelbar von Herrn Weydringer beantwortet. **Der Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 18:10 Uhr wieder.

TOP 7. Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" - örtliche Bauvorschrift -;
hier: Abwägung nach frühzeitigem Teilnahmeverfahren, Vorstellung der Begründung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/1141/2011-2016

Herr Größ führt zur Beschlussvorlage aus und geht insbesondere auf die Stellungnahmen der Behörden und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge ein. Anschließend weist er insbesondere auf die überarbeitete Begründung zur Gestaltungssatzung hin. Auf einen gesonderten Vortrag dazu wird verzichtet.

Beschlussvorschlag:

- 3. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die diesem Beschlussvorschlag beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.*
- 4. Der Verwaltungsausschuss beschließt die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ nebst Begründung (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.*

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 8. Sanierungsgebiet Jever IV "Lohne, Schlachte, Hooksweg";
hier: Vorstellung einer möglichen Bebauung des ehemaligen Mattenlagers der Fa. Kückens am Hooksweg
Vorlage: BV/1177/2011-2016**

Herr Größ stellt anhand eines Luftbildes das Gelände des Mattenlagers und die umgebenden Grundstücke dar. **Er** erläutert, dass Herr Heeren in Verhandlungen zum Erwerb des Mattenlagers stehe. Derzeit sei eine Bebauung dieses Grundstückes aufgrund des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 63 „Schlachte/Hooksweg“ - 1. Änderung – mit einem 2-geschossigen Baukörper möglich. Dazu zeigt **er** einen Ausschnitt des Bebauungsplanes. Herr Heeren könnte daher nach Erwerb des Grundstückes schon jetzt bauen, wobei er aber die Gestaltungssatzung zu beachten habe und eine sanierungsrechtliche Genehmigung benötige. Die Verwaltung habe weitere Überlegungen entwickelt, die sich aus der Vorbereitenden Untersuchung von Herrn Boner ableiten. Danach sei eines der Sanierungsziele, die Umfahrung des „Goldenen Ankers“ aufzuheben und die dortige Lücke mit einem Haus zu schließen. Hierüber habe die Verwaltung mit Herrn Heeren gesprochen und ihn gebeten, eine Variante zu seiner eigenen Planung zu entwickeln und heute vorzustellen. **Er** erteilt dazu Herrn Heeren das Wort.

Herr Heeren bedankt sich für die Einladung zur Sitzung und stellt dann anhand von Fotos, die dieser Niederschrift beigelegt sind, seine Planungen nur bezogen auf das Mattenlager vor = Variante 1. Es soll dort ein Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten entstehen (4 WE a' 51 m², 2 WE a' 80 m² und 2 WE a' 85 m²). Das Gebäude soll giebelständig zum Hooksweg errichtet werden.

Dann stellt **er** Variante 2 vor. Hier kommt zu dem vorgestellten Mehrfamilienhaus ein weiteres Mehrfamilienhaus in niedriger Bauweise mit 4 Wohnungen dazu. Das Gebäude soll das historische Bild der Schlachte aufnehmen. Fotos und Ansichten dazu liegen dieser Niederschrift an.

Herr Heeren zeigt die Planungen dann anhand eines mitgebrachten 3-D-Modells und erläutert diese eingehend. **Herr Größ** zeigt anhand des Modells die Abstufung der Gebäudehöhen vom Mattenlager bis zum „Goldenen Anker“ auf.

Der Vorsitzende stellt fest, dass diese Planung erst einmal in die Fraktionen zur Beratung gegeben werden solle. **Herr Schüdzig** beantragt daraufhin, die Beschlussempfehlung entsprechend zu ändern.

Der Vorsitzende lässt dann über die geänderte Beschlussempfehlung abstimmen. **Der Vorsitzende** merkt an, dass von den Fraktionen Fragen erarbeitet werden können und diese über die Verwaltung an Herrn Heeren weitergeleitet werden.

Beschlussvorschlag:

Die vorgestellten Varianten 1 und 2 werden zur Kenntnis genommen und zur weiteren Beratung in die Fraktionen verwiesen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 9. Verkehrssituation in der Schlachte;
Geschwindigkeits- und Gewichtsbegrenzungen für Lkw
Antrag der SPD-Fraktion vom 6. April 2016
Vorlage: AN/1170/2011-2016**

Ohne Aussprache empfiehlt der Ausschuss, den vorgelegten Antrag in der nächsten Sitzung inhaltlich zu behandeln.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 10. Errichtung von Windkraftanlagen im Bereich der Stadt Jever;
Moratorium bis zur Vorlage von verlässlichen Studien über mögliche gesundheitliche Beeinträchtigungen durch Windkraftanlagen
Antrag der FDP-Fraktion vom 7. April 2016
Vorlage: AN/1172/2011-2016**

Der Vorsitzende führt aus, dass hier eine Art Stillhalteabkommen beantragt werde. Herr Ludewig verweist auf die ausführliche Begründung des Antrages und nennt daraus kurz zusammengefasst einige Gründe.

Sodann empfiehlt der Ausschuss mit Stimmenmehrheit den Antrag der FDP-Fraktion in der nächsten Sitzung inhaltlich zu behandeln.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 3

TOP 10.1. Einwohnerfragestunde zum vorhergehenden Tagesordnungspunkt

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung um den anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

**TOP 11. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 100 "Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen";
hier: Beschlussfassung des Durchführungsvertrages
Vorlage: BV/1175/2011-2016**

Herr Größ führt zur Beschlussvorlage aus und erklärt, dass der Durchführungsvertrag von einem Fachanwalt erarbeitet und mit dem Vorhabenträger abgestimmt worden sei.

Herr Udo Albers hat mehrere Fragen zum Durchführungsvertrag. **Er** möchte wissen, ob die nach Ziffer V.2 erforderliche gutachterliche Messung der tatsächlichen Schallemissionen nach den neuesten Richtlinien erfolgt. **Herr Größ** erwidert, dass damit solche schalltechnischen Beratungsbüros beauftragt werden, die die erforderliche Sachkenntnis besitzen und sich entsprechend fortbilden.

Herr Albers moniert, dass unter Ziffer VI. 3 der zu verwendende Wirtschaftsdünger bzw. nachwachsende Rohstoffe von der Menge her nicht reglementiert seien. Die ursprüngliche Sorge bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sei gewesen, dass der Anlieferungsverkehr zunehme. **Herr Groß** erläutert, dass mit der Leistungsgrenze von 5,3 Mio. Normkubikmeter Biogas der derzeitige Bestand festgeschrieben werde, so dass sich an der Menge des Anlieferungsverkehrs nichts ändern werde.

Der Ausschuss beschließt dann folgende Beschlussempfehlung:

Beschlussvorschlag:

Dem dieser Beschlussvorlage beigefügte Entwurf des Durchführungsvertrages wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1

Eigene Zuständigkeit:

TOP 12. Genehmigung des Protokolls Nr. 36 vom 02.03.2016 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 13. Mitteilungen der Verwaltung

- keine -

TOP 14. Anfragen und Anregungen

TOP 14.1. Anfragen und Anregungen von Herrn Udo Albers

Herr Albers teilt mit, dass ihm zugetragen worden sei, dass es auf dem Kinderspielplatz der Paul-Sillus-Schule einen Anschlag auf die Vogelnechtschaukel gegeben haben soll, bei dem ein Kind verletzt worden sei. Außerdem soll der Kinderspielplatz verschmutzt sein. **Er** regt an, dass Gespräche mit dem Elternverein, der Schule und dem Hausmeister geführt werden sollen.

Ihm sei außerdem zugetragen worden, dass die Endabrechnung der Straßenausbaukosten der Anton-Reling-Straße von den Anliegern dringend erwartet werde.

Herr Albers führt aus, dass seines Wissens zwischen Verwaltung und der Bürgerinitiative gegen die Windkraft ein Gespräch stattgefunden habe. Zur weiteren Meinungsbildung möchte **er** gern einen Bericht bzw. ein Protokoll über dieses Gespräch. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass es kein Protokoll gebe und **er** vom VA den Auftrag erhalten habe, erst einmal alle Informationen zu sammeln und daraus Vorschläge zu erarbeiten

TOP 15. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:57 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann

Jan Edo Albers

Uwe Hagestedt

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in