

# Niederschrift

## über die 39. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

**Sitzungstag:** 17.08.2016  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:00 Uhr bis 17:22 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

#### Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo  
Feldmann, Monika  
Schönbohm, Heiko  
Vredenborg, Elke  
Wolken, Wilfried

#### Grundmandat

Hartl, Arnulf  
Lange, Hans-Jürgen

Vertretung für Herrn Enno Ludewig

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister  
Bleck, Volker  
Hagestedt, Uwe  
Schwarz, Jörg

#### Gäste

Korte, Hannes

Planungsbüro Diekmann & Mosebach zu  
TOP 8 und 9

Weydringer, Herbert

Planungsbüro Planteam GmbH & Co.KG zu  
TOP 6 und 7

### Entschuldigt waren:

#### Grundmandat

Ludewig, Enno

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

### TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:00 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** schlägt angesichts der hohen Zahl von Bürgern aus dem Wohnbereich Beim Dünkagel vor, die Einwohnerfragestunde in den TOP 6 zu verlegen. Dieses findet die Zustimmung der Ausschussmitglieder. Die Tagesordnung wird so beschlossen.

### Zuständigkeit des Rates:

### TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der **Vorsitzende** gibt den anwesenden Bürger aus dem Wohnbereich Beim Dünkagel Gelegenheit zu weiteren Fragen zum Bebauungsplan Nr. 102. Diese werden von **Herrn Weydringer** direkt beantwortet.

### TOP 6. Bebauungsplan Nr. 102 "Service-Wohnen an der Mühlenstraße" mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/1240/2011-2016

**Herr Weydringer** erläutert den Verfahrensstand. Während der Auslegung seien 14 Stellungnahmen von Bürgern eingegangen, die den Stellungnahmen des Vorverfahrens entsprechen und bereits behandelt wurden. In der Sitzungsvorlage seien diese aufgeführt. **Herr Weydringer** geht auf diese Eingaben ein (siehe beiliegendes Dokument zu TOP 6).

**Frau Vredenberg** erkundigt sich nach der Vorgehensweise zu einem Beweissicherungsverfahren für eventuelle Bauschäden. **Herr Weydringer** erläutert, dass eine Beweissicherung der baulichen Zustände der Anlieger im Eigeninteresse des Bauherrn liegen sollte. **Der Vorsitzende** schlägt vor, solch eine Bestandsaufnahme zwingend vorzugeben. **Der Bürgermeister** sieht solch eine Vorgabe als Teil des Baugenehmigungsverfahrens.

Mit der Unterbrechung der Sitzung ermöglicht **der Vorsitzende** den Anwohnern, ihre Fragen zu stellen (siehe TOP 5).

**Herr U. Albers** betont, dass das Bauprojekt positive Aspekte für die Wirtschaft der Stadt habe. Ihm sei die vorgestellte Planung aber zu projektbezogen, die Anliegen der Anwohner kämen zu kurz. Die Fraktion der SWG lehne das Projekt („Klein-Prora“) daher ab.

**Herr Schönbohm** untermauert diese Ablehnung damit, dass jetzt eine „Viergeschossigkeit“ allein aus wirtschaftlichen Gründen ermöglicht worden sei. Ein Gebäude mit diesen Ausmaßen passe nicht an den Stadteingang.

**Herr U. Albers** ergänzt, dass seine Fragen hinsichtlich eines Kellerausbaues sowie einer Spundwand zu den tieferliegenden rückwärtigen Wohngrundstücken nie beantwortet worden seien.

**Der Vorsitzende** lässt abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.*
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 102 „Service-Wohnen an der Mühlenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.*
- 3. Der Rat der Stadt Jever nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan 2009 der Stadt Jever im Rahmen der 6. Berichtigung durch die Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Service-Wohnen“ an die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 102 angepasst wird.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 2

**TOP 7.      Bebauungsplan Nr. 43 B "Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße" - Neufassung - ;  
hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/1241/2011-2016**

**Herr Weydringer** stellt den Verfahrensstand vor. Wie im Vorverfahren habe der Anwalt als Vertreter des Eigentümers wieder die aus seiner Sicht unzureichende Freigabe von Fläche und Nutzungsart bemängelt (siehe Dokument zu TOP 7).

**Herr U. Albers** lässt sich bestätigen, dass eine „Fastfood-Möglichkeit“ in diesem Bereich nur während der Öffnungszeiten der anderen Teilmärkte möglich sei. Die Verwaltung bejaht.

**Der Vorsitzende** lässt abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

4. *Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.*
5. *Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 43 B „Sondergebiet Sillensteder Straße/Mühlenstraße“ – Neufassung - gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.*

Abstimmung: einstimmig beschlossen

- TOP 8.**        **2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever (im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen");**  
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss  
Vorlage: BV/1161/2011-2016

**Herr Korte** stellt den Planungsstand vor. Er weist darauf hin, dass die Kompensationsfläche im Moorland nachgewiesen sei.

**Der Vorsitzende** lässt abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

1. *Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.*
2. *Der Rat der Stadt Jever beschließt die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 100 "Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen" nebst Begründung (Feststellungsbeschluss). Eine zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 wird die beigefügte Begründung beigegeben.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1

- TOP 9.**        **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 100 "Sondergebiet Biogasanlage Alt-Moorwarfen";**  
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/1162/2011-2016

Aufgrund der vorangegangenen Ausführungen wird auf eine erneute Erläuterung verzichtet.

**Herr U. Albers** erkundigt sich nach möglichen Folgen aus dem Monitoring zu Umweltfaktoren. **Herr Korte** erklärt, dass nach dem Immissionsschutzgesetz eine Nachrüstungspflicht bestehe, wenn die Schutzziele nicht erreicht werden. Auch die Kompensationsziele können neu bestimmt werden.

**Herr Hagestedt** ergänzt, dass in dem Durchführungsvertrag mit dem Betreiber dieses Verfahrens geregelt sei.

**Der Vorsitzende** lässt abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

6. *Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.*
7. *Der Rat der Stadt Jever beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 100 „Sondergebiet Biogas Alt-Moorwarfen“ gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung mit Umweltbericht beigegeben.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1

**TOP 10.** Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet Jever IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" - örtliche Bauvorschrift -;  
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/1239/2011-2016

Da keine Wortmeldungen vorliegen, lässt **der Vorsitzende** unmittelbar über den Satzungsentwurf abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

*Der Rat der Stadt Jever beschließt die dieser Beschlussvorlage beigefügte Gestaltungssatzung der Stadt Jever für das Sanierungsgebiet Jever IV „Lohne/Schlachte/Hooksweg“ – örtliche Bauvorschrift gemäß § 84 der Niedersächsischen Bauordnung in Verbindung mit den §§ 10 und 58 Abs. 1 Ziffer 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes als Satzung. Der Gestaltungssatzung wird die beigefügte Begründung beigegeben.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 2

**TOP 11.** Ernennung des Fahrradbeauftragten der Stadt Jever  
Vorlage: BV/1269/2011-2016

**Herr Schwarz** stellt den anwesenden Herrn Borgmann vor.

**Der Vorsitzende** lässt abstimmen.

## **Beschlussvorschlag:**

***Der Rat der Stadt Jever beschließt die Einsetzung eines „Fahrradbeauftragten“.***

***Für diese Aufgabe wird Herr Ingo Borgmann, Eichendorff 5a, 26441 Jever ab 01.09.2016 für 5 Jahre bestellt. Die Arbeit des Fahrradbeauftragten ist ehrenamtlich.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen

## **Eigene Zuständigkeit:**

### **TOP 12. Genehmigung des Protokolls Nr. 38 vom 01.06.2016 - öffentlicher Teil -**

Das Protokoll wird bei einer Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

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

Keine.

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

#### **TOP 14.1. Anfragen von Herrn U. Albers**

Er spricht die Ausgabe von Gelben Säcken zur Verpackungsverordnung an. Diese sei in verschiedenen Geschäften der Stadt unzureichend. Dieses werde mit Engpässen begründet.

Er erkundigt sich, ob auf dem Schulhof der Paul-Sillus-Schule die Scherben im Sand beseitigt worden seien. Auch frage er nach dem Netzspielgerät.

**Der Bürgermeister** teilt mit, dass bei seinem Besuch vor den Sommerferien keine Scherben mehr vorhanden waren. Das Netz werde nicht wieder installiert, da hiermit ein Unfall erfolgt sei.

Er halte die Geruchsbelastung aus Biogasanlagen und auch der Kläranlage für unerträglich. In der Biogasanlage in Isums seien mit dem Biofilter gute Erfolge erzielt worden. Bei der Kläranlage sei eine Abdeckung der Becken in Erwägung zu ziehen.

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

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:18 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann

Jan Edo Albers

Volker Bleck

Vorsitzender

Bürgermeister

Protokollführer