

Niederschrift

über die 41. Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Stadtentwicklung und Verkehr

Sitzungstag: 05.10.2016
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:32 Uhr bis 17:50 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Husemann, Horst-Dieter

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Glaum, Sabine

Schüdzig, Herbert

Vredenborg, Elke

Vertretung für Frau Monika Feldmann

Grundmandat

Ludewig, Enno

Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Dietmar

Schwarz, Jörg

bis 17:44 Uhr

Gäste

Dehrendorf, Martin Dr.

Frenzel, Jan

Frenzel, Susanne

Krull, Jörg

Landkreis Friesland zu TOP 6

Fa. Landwidi GmbH zu TOP 7

Fa. Landwidi GmbH zu TOP 7

zu TOP 7

Entschuldigt waren:

Stellvertretender Vorsitzender

Andersen, Klaus

Ausschussmitglieder

Feldmann, Monika

Wolken, Wilfried

Grundmandat

Lange, Hans-Jürgen

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:32 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 mit 5 stimmberechtigten Mitgliedern fest. Herr Andersen und Herr Wolken fehlen urlaubsbedingt und deren Vertreter können ebenfalls urlaubsbedingt nicht teilnehmen.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern die Möglichkeit für Fragen zu geben. **Der Vorsitzende** stellt fest, dass Informationsbedarf zu den Tagesordnungspunkten 6/6.1 und 7 besteht und sagt zu, die Sitzung im Rahmen dieser Tagesordnungspunkte erneut zu unterbrechen, damit die anwesenden Einwohner Fragen dazu stellen können. Sodann wird die Sitzung wieder eröffnet.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 6. Vorstellung der Planung für das neue Verwaltungsgebäude des Landkreises Friesland am Schlosserplatz;
hier: Kenntnisnahme
Vorlage: BV/1320/2011-2016**

Herr Dr. Dehrendorf stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation den Werdegang für die Planung des neuen Verwaltungsgebäudes vor. **Er** erläutert das Auswahlverfahren für die Architekten, die an dem Realisierungswettbewerb teilgenommen haben. Im Vorgriff auf den Tagesordnungspunkt 6.1 führt er aus, dass das Einvernehmen wichtig für die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Friesland sei. Im Rahmen der gestellten Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob das geplante Verwaltungsgebäude in dieser Größe an dieser Stelle zulässig sei, um ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren zu vermeiden. Der Landkreis Friesland als Bauherr müsse dabei seine eigene Baugenehmigungsbehörde beteiligen, die eine Antwort geben müsse. Diese sei wiederum verpflichtet, die Stadt Jever zu beteiligen, da diese für diesen Bereich andere städtebauliche Ziele haben und aufgrund ihrer Planungshoheit auch durchsetzen könne. Aus diesem Grunde stelle **er** die Planung des Landkreises vor.

Zur Frage nach den Parkplätzen für die Nutzer des geplanten Gebäudes, die bereits in der Einwohnerfragestunden aufgeworfen wurde, erklärt **Herr Dr. Dehrendorf**, dass dieses Problem gelöst werde und zwar auf eigenen Flächen. **Er** stellt ausdrücklich klar, dass keine Flächen im öffentlichen Raum benötigt werden. Der Landkreis stehe in Verhandlungen mit den Grundeigentümern dieser Flächen. Wünsche und Vorgaben der Stadt Jever würden berücksichtigt werden.

Er erläutert dann anhand der Präsentation die Gründe, warum der Siegerentwurf keine Berücksichtigung gefunden habe und geht auf den Entwurf ein, der nun ausgewählt wurde.

Frau Glaum erklärt, dass ihr der vorgestellte Entwurf gut gefalle. **Sie** sei positiv überrascht; insbesondere die großen Gebäudeöffnungen sagen ihr zu. Bezogen auf die Parkplatzproblematik habe sie Sorge, dass vorhandene städtische Parkflächen entfallen könnten, da sie vom Landkreis erworben werden. **Dr. Dehrendorf** erwidert, dass es nicht vorgesehen sei, städtische Parkflächen zu erwerben; es sollen zusätzliche Parkplätze geschaffen werden. 8 werden auf dem Gelände des künftigen Verwaltungsgebäudes entstehen und die dann noch erforderlichen zusätzlich neu erstellt. **Er** versichert, dass keine öffentlichen Flächen gekauft werden. Auf direkte Frage von **Frau Glaum** erwidert **er**, dass es nicht beabsichtigt sei, den Parkplatz Blaue Straße zu erwerben. Wegen der laufenden Grundstücksverhandlungen könne **er** derzeit den konkreten Standort für die notwendigen Stellplätze nicht nennen.

Herr Udo Albers erkundigt sich, ob die Stadt Jever selbst berechnet habe, wie viele Stellplätze für den Neubau erforderlich seien. Dieses solle vorrangig geklärt werden. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass seitens der Verwaltung eruiert worden sei, inwieweit die Anzahl der erforderlichen Stellplätze im Rahmen der Einvernehmenserteilung für die Bauvoranfrage festgeschrieben werden können. Die Einvernehmenserteilung sei jedoch bedingungsfeindlich. Die Stadt Jever könne das Einvernehmen nur dann versagen, wenn planungsrechtliche Bedenken bestünden. Der genaue Stellplatzbedarf werde im Baugenehmigungsverfahren durch die Baugenehmigungsbehörde abschließend festgestellt und könne daher nicht als Bedingung für die Einvernehmenserteilung zu der vorliegenden Bauvoranfrage aufgenommen werden.

Der Vorsitzende rekapituliert, dass Herr Dr. Dehrendorf zugesichert habe, dass die notwendigen Stellplätze zusätzlich gebaut werden. Auf seine Frage hin erklärt **Herr Dr. Dehrendorf**, dass seines Wissens neben den 8 Stellplätzen, die direkt auf dem Grundstücke entstehen sollen, weitere 35 Stellplätze erforderlich seien. Der errechnete Bedarf werde erfüllt.

Herr Ludewig fragt, ob die neuen Stellplätze ortsnah zum neuen Verwaltungsgebäude liegen. **Dr. Dehrendorf** antwortet, dass die neuen Stellplätze ortsnah angelegt werden und auch darauf geachtet werde, dass die Mitarbeiter dort auch parken. **Bürgermeister Albers** ergänzt, dass es gesetzlich vorgeschrieben sei, dass Stellplätze in unmittelbarer Nähe des Bauvorhabens nachzuweisen seien.

Frau Vredenburg führt aus, dass ursprünglich davon die Rede gewesen sei, dass nicht nur das Verwaltungsgebäude sondern auch Wohngebäude auf dem hinterliegenden Grundstück realisiert werden sollen. Daher sei man davon ausgegangen, dass ein Bauleitplanverfahren erforderlich sei, in dessen Rahmen die unmittelbaren Grundstücksnachbarn beteiligt werden. **Dr. Dehrendorf** erklärt dazu, dass die Nachbarn beteiligt worden seien. Das geplante Verwaltungsgebäude sei nach § 34 Baugesetzbuch zulässig, während für die Wohnbebauung auf jeden Fall ein Bebauungsplanverfahren erforderlich sei, da es sich um einen sensiblen Bereich handele. **Frau Vredenburg** wiederholt, dass es ihr wichtig sei, dass die unmittelbaren Nachbarn mit einbezogen werden.

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung und gibt den anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung. Davon wird Gebrauch gemacht. Herr Dr. Dehrendorf beantwortet die Fragen zum geplanten Neubau. Die Sitzung wird dann wieder eröffnet.

Der Vorsitzende lässt dann über die Kenntnisnahme abstimmen, die einstimmig erfolgt.

Zur Kenntnis genommen

**TOP 6.1. Antrag des Landkreises Friesland auf einen Bauvorbescheid für den Neubau eines Verwaltungsgebäudes am Schlosserplatz;
hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise
Vorlage: BV/1323/2011-2016**

Bürgermeister Albers führt zur Beschlussvorlage aus. Hier sei die planungsrechtliche Frage zu beantworten, ob das geplante Verwaltungsgebäude sich nach § 34 BauGB einfüge. Ausgehend vom jetzigen Bestand füge sich das Gebäude ein, so dass das Einvernehmen zu erteilen sei, es sei denn, der Rat spreche sich für eine andere Nutzung aus und leite ein Bauleitplanverfahren ein.

Herr Udo Albers führt aus, dass Parkplätze in Jever ein rares Gut seien. Für ihn seien die Ausführungen bezüglich der Parkplätze nicht zufriedenstellend. Parkplätze seien für die Innenstadt wichtig. Die Festlegung der zu schaffenden Parkplätze müsste seines Erachtens

Bestandteil der Einvernehmenserteilung sein. **Er** empfinde die Anzahl von 35 Parkplätzen als zu gering.

Der Vorsitzende erklärt dazu, dass man sich hier in einem Dilemma befinde. Die Frage der Parkplätze sei wichtig. Dr. Dehrendorf habe zugesichert, dass diese Problematik zufriedenstellend gelöst werde. Dieses sei protokolliert worden und damit gesichert. Dieses könne aber nicht mit der Einvernehmenserteilung verbunden werden. Das Einvernehmen könne nur versagt werden, wenn eine Planungsalternative vorliege. Dieses sei nicht der Fall. **Bürgermeister Albers** versichert, dass die Verwaltung die Parkplatzproblematik im Auge habe. **Er** habe sich auch gewünscht, die Lösung der Parkplatzproblematik als Bedingung zum Einvernehmen zu verankern. Dieses sei rechtlich aber nicht zulässig. Andererseits wolle der Landkreis den Neubau des Verwaltungsgebäudes durch die intensive Bebauung des hinteren Grundstückes refinanzieren. Dieses sei nur möglich, wenn die Stadt Jever einen entsprechenden Bebauungsplan aufstelle. Wenn der Landkreis seine Zusage über die Lösung der Parkplatzproblematik nicht einhalte, habe die Stadt die Möglichkeit, den notwendigen Bebauungsplan nicht aufzustellen.

Der Vorsitzende schlägt als Kompromiss vor, den Beschlussvorschlag zu erweitern und verliert seinen Vorschlag. Dieser findet die Zustimmung des Ausschusses, so dass **er** über folgende, erweiterte Beschlussempfehlung abstimmen lässt.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, zu dem Antrag auf Bauvorbescheid des Landkreises Friesland vom 15.09.2016 das Einvernehmen der Stadt Jever zu erteilen.

Die Stadt Jever erwartet vom Landkreis Friesland eine nachhaltige Lösung der mit diesem Bauvorhaben verbundenen neuen Parkplatzproblematik.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 7. Vorstellung einer möglichen Bebauung der Dreiecksgrundstücke an der
Normannenstraße;
hier: Kenntnisnahme
Vorlage: BV/1321/2011-2016**

Der Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Eheleute Frenzel und Herrn Krull. Anhand der dieser Präsentation beigefügten Pläne erläutert **Frau Frenzel** die Planungen. Auf den beiden Grundstücken sollen insgesamt 3 Mehrfamilienhäuser mit jeweils 10 Wohnungen entstehen. Es handele sich um KfW-40-Häuser, die aus Stahlprofilen mit Beplankung und Putz gebaut werden sollen. Diese Häuser seien in Zusammenarbeit mit der Fa. Knauf entwickelt worden und sollen in reiner Trockenbauweise entstehen. Der Vorteil daran sei, dass die Gebäude ohne großen Aufwand wieder komplett zerlegt werden können. Die Häuser haben die gleiche Lebensdauer wie Häuser mit einer Klinkerverblendung. Die Gebäude sollen eine Größe von 16 m x 20 m haben und maximal 9 m hoch werden.

Frau Glaum erkundigt sich nach dem m²-Preis. **Frau Frenzel** antwortet, dass es sich hier nur um Mietwohnungen handelt, für die sich die Miete an die Mieten für den sozialen Wohnungsbau anlehnen solle. Man plane eine Warmmiete zwischen 9,00 und 10,00 Euro als Endpreis.

Zur Kenntnis genommen

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 40 vom 21.09.2016 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 4 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 9. Mitteilungen der Verwaltung

TOP 9.1. Sanierungsgebiet Jever IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg" - Bewilligung von Fördermitteln für das Programmjahr 2016 -

Herr Hagestedt teilt mit, dass das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems mit Bescheid von 06.09.2016 für das Programmjahr 2016 für das Sanierungsgebiet Jever IV insgesamt 374.000,00 Euro als Fördermittel bewilligt habe. Die Stadt Jever müsse dazu einen Eigenanteil in Höhe von 187.000,00 Euro aufbringen.

Diese Mittel werden verteilt auf 4 Jahre (Haushaltsjahre 2017 bis 2020) angefordert und belasten zusammen mit den gewährten Fördermitteln aus dem Jahr 2015 den Haushalt jährlich mit 80.000,00 Euro als aufzubringenden Eigenanteil.

TOP 10. Anfragen und Anregungen

- keine -

TOP 11. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:40 Uhr.

Genehmigt:

Horst-Dieter Husemann
Vorsitzende/r

Jan Edo Albers
Bürgermeister

Uwe Hagedstedt
Protokollführer/in