

Niederschrift

über die 9. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 09.08.2017

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 17:42 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias Dr.

Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry Dr.

Ausschussmitglieder

Albers, Udo
Cremer, Udo
Harjes, Olaf
Montigny, Bettina
Wolken, Wilfried

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister
Hagestedt, Uwe
Keilwagen, Thomas
Lorenz, Jörg

Gäste

Weydringer, Herbert

Fa. Planteam WMW GmbH & Co.KG zu TOP
8

Entschuldigt waren:

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 fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Der Vorsitzende teilt mit, dass der Tagesordnungspunkt 7 „1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80“ abgesetzt werde, weil der Antragsteller kurzfristig darum gebeten habe. Außerdem werden die Tagesordnungspunkte 17 bis 24 im nichtöffentlichen Teil abgesetzt. Die entsprechend geänderte Tagesordnung wird einstimmig beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

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 6. Bebauungsplan Nr. 36 "Hooksweg/Ochsenhammsweg" - 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/0225/2016-2021

Herr Lorenz führt zur Beschlussvorlage aus. Im Rahmen des abschließenden Beteiligungsverfahrens seien von den Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben worden und von den Trägern öffentlicher Belange lediglich eine Stellungnahme mit Hinweisen. Die Abwägung dazu sei zu beschließen und abschließend der Bebauungsplan als Satzung.

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über den diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschlag zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und**

Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.

- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 36 „Hooksweg/Ochsenhammsweg“ - 3. Änderung - nebst Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

- TOP 7. 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße/Adolf-Ahlers-Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;
hier: Vorstellung des geplanten Projektes und Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung
Vorlage: BV/0226/2016-2021**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

- TOP 8. Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Bereich Moorwarfen Nordost (Nelkenweg, An der alten Bundesstraße Ost und Moorwarfer Gastweg Ost;
hier: Vorstellung des Vorentwurfes der Außenbereichssatzung
Vorlage: BV/0229/2016-2021**

Der Vorsitzende erteilt nach kurzer Einführung **Herrn Weydringer** vom Planungsbüro Plan-team WMW GmbH & Co.KG das Wort. Dieser erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation ausführlich die gesetzlichen Grundlagen für die Aufstellung einer Außenbereichssatzung nach § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch und die Gründe für die Verkleinerung des Geltungsbereiches.

Über Außenbereichssatzungen könne in Einzelfällen Baurecht geschaffen werden, wobei durchaus größere Bereiche, die aber einen baulichen Zusammenhang haben müssen, überplant werden können. Die im Außenbereich privilegierten Nutzungen wie die Land- und Forstwirtschaft dürften durch eine Außenbereichssatzung nicht beeinträchtigt werden, um deren Planungssicherheit zu gewährleisten. Wer im Bereich des Außenbereiches lebe, müsse wissen, dass hier Einschränkungen durch die privilegierten Nutzungen hinzunehmen seien.

Der Bereich, der durch eine Außenbereichssatzung überplant werden solle, dürfe nicht überwiegend landwirtschaftlich genutzt sein. Dieses treffe für den festgesetzten Bereich zu, der einen Bebauungszusammenhang aufweise, der durch Wohnbebauung geprägt sei. Dieses zeigt er anhand eines Luftbildes und eines Lageplanes auf. Daraus sei ersichtlich, dass die alte Bundesstraße bzw. damals noch Reichsstraße 1930 ohne Rücksicht auf die vorhandenen Wegebeziehungen gebaut worden sei. Der Nelkenweg und der Moorwarfer Gastweg seien einfach abgetrennt worden.

Während westlich der alten Bundesstraße die Bebauung im Rahmen von Bebauungsplänen entstanden sei, gebe es auf der östlichen Seite keine Festsetzungen für eine Wohnbau-

ung im Flächennutzungsplan. Alle dort befindlichen Gebäude befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, so dass bauliche Änderungen dort unter den starken Einschränkungen des § 35 Abs. 2 BauGB zu bewerten seien.

Ein neuer Sachverhalt habe sich nun durch die Rückstufung der ehemaligen Bundesstraße 210 zur Stadtstraße ergeben. So sei es möglich, den noch unbebauten Bereich entlang der alten Bundesstraße zwischen Nelkenweg und Moorwarfer Gastweg mit in den Bereich der Außenbereichssatzung einzubeziehen. Eine großzügigere Arrondierung sei nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht möglich.

Herr Weydringer erläutert die Bestandssituation der Bebauung im Geltungsbereich. Dort finde man überwiegend Wohnbebauung in eingeschossiger Bauweise mit Satteldächern vor. **Er** stellt sodann die Satzung mit den dazugehörigen Beikarten vor.

Herr Dr. Funk führt aus, dass vor mehreren Jahren ein Anwohner auf ihn zugekommen sei und sich erkundigt habe, ob er auf dem hinteren Teil seines Grundstückes ein Haus errichten könne. Dieses sei damals vom Landkreis abgelehnt worden. **Er** fragt, ob dieses unter Berücksichtigung der Außenbereichssatzung zulässig werde. **Herr Weydringer** erwidert, dass der sogenannte „Bauteppich“ sich nur im vorderen Bereich der einzelnen Grundstücke entlang der jeweiligen Straße befinde. Eine Hinterliegerbebauung sei nicht zulässig und würde ein „Ausfransen“ in den Außenbereich bedeuten, das nach § 35 Abs. 6 BauGB nicht zulässig sei.

Herr Dr. Funk weist darauf hin, dass in Jever doch die Verdichtung propagiert werde und sich diese hier anbieten würde. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass die Verdichtung der Kernstadt im Vordergrund stehe. Ziel der Außenbereichssatzung sei es, die Bebauung, die durch die Bundesstraße getrennt worden sei, zu arrondieren. Es gehe nicht darum, dort den Wohnstandort zu stärken. Dieses würde auch dem Flächennutzungsplan zuwiderlaufen und nicht die Zustimmung des Landkreises Friesland als Genehmigungsbehörde für den Flächennutzungsplan finden.

Der Vorsitzende unterbricht sodann die Sitzung, um einigen betroffenen Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zum Thema zu geben. Danach eröffnet **er** die Sitzung wieder und lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem vom Planungsbüro Planteam WMW GmbH & Co. KG vorgestellten Vorentwurf und der damit verbundenen Verkleinerung des Geltungsbereiches der Außenbereichssatzung wird zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Vorentwurf der Außenbereichssatzung das frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

TOP 9. Unterschutzstellung des Hoyerskamper Wegs als geschützter Landschaftsbestandteil;
hier: Antrag der SWG-Fraktion vom 30.06.2017
Vorlage: AN/0236/2016-2021

Herr Udo Albers erklärt auf Anfrage **des Vorsitzenden**, dass der Antrag schlüssig sei und daher keine weitergehenden Erläuterungen notwendig seien.

Ohne weitere Aussprache wird über die Beschlussempfehlung abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft soll sich in einer seiner nächsten Sitzungen inhaltlich mit dem Antrag der SWG-Fraktion vom 30.06.2017 über die Unterschützstellung des Hoyerskamper Wegs nach dem Niedersächsischen Naturschutzgesetz befassen.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt: Ja 3 Nein 4

Eigene Zuständigkeit:

TOP 10. Genehmigung des Protokolls Nr. 8 vom 28.06.2017 - öffentlicher Teil -

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass im Entwurf des Protokolls der letzten Sitzung unter dem Tagesordnungspunkt 12 „Bildung eines Arbeitskreises Spielleitplanung“ eine missverständliche Formulierung hinsichtlich der Zusammensetzung des Arbeitskreises gestanden habe. Diese sei in der abschließenden Fassung des Protokolls berichtigt worden. **Er** verliert sodann die Zusammensetzung des Arbeitskreises.

Die Niederschrift wird sodann mit 6 Ja-Stimmen bei einer Enthaltung genehmigt.

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

- keine -

TOP 12. Anfragen und Anregungen

TOP 12.1. Anregung von Herrn Dr. Bollmeyer

Herr Dr. Bollmeyer regt an, in einer der nächsten Sitzungen die Entwässerungsproblematik im Stadlander Weg und auch im Ammerländer Weg durch die EWE vorstellen zu lassen.

TOP 12.2. Anregung von Herrn Udo Albers

Herr Albers erklärt, dass es aktuell eine Busroute zum Altstadtfest von Wittmund über Asel nach Jever gebe. **Er** regt an, eine solche Busroute auch von Rispel über Cleverns nach Jever einzurichten. Es wäre außerdem wünschenswert, wenn die Nordwest-Bahn Sonderfahrten von Esens und Varel nach Jever zum Altstadtfest anbiete.

Anmerkung der Verwaltung:

Die Fa. Bruns Omnibusverkehr bietet für das Altstadtfest eine Busverbindung von Varel über Bockhorn, Zetel und Sande nach Jever an.

TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:11 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagestedt

Protokollführer/in