

# Niederschrift

## über die 17. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

**Sitzungstag:** 25.04.2018

**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

**Sitzungsdauer:** 16:32 Uhr bis 19:05 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias Dr.

#### Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry Dr.

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Harjes, Olaf

Montigny, Bettina

Theemann, Hendrik

Wolken, Wilfried

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Lorenz, Jörg

#### Gäste

Gruhne, Volker

Hellbrügge, Johannes

Korte, Hannes

Olymulder, Rob

Wichmann, Tobias

Fa. EDEKA zu TOP 6

Fa. ORPEA zu TOP 7

Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu TOP 6

Fa. Gilde Investors zu TOP 6

Betreiber EDEKA-Markt zu TOP 6

### 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

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

## TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der **Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern die Möglichkeit zur Fragestellung zu geben. **Er** schlägt vor, dass nach den Vorträgen zu den Tagesordnungspunkten 6 und 7 die Sitzung erneut unterbrochen wird, um den anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Dieser Vorschlag findet die Zustimmung des Ausschusses. Da es zu anderen Themen keine Fragen gibt, eröffnet **er** die Sitzung wieder.

## Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

## TOP 6. 1. vorhabenbezogene Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 "Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße/Adolf-Ahlers-Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB; hier: Vorstellung des Bebauungsplanvorentwurfes Vorlage: BV/0444/2016-2021

Der **Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt die Herren Gruhne und Wichmann von der Fa. EDEKA, Herrn Olymulder von der Fa. Gilde Investors und Herrn Korte vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner. **Er** erteilt sodann **Herrn Bürgermeister Albers** das Wort. **Dieser** führt aus, dass in dieser Sitzung 2 Tagesordnungspunkte behandelt werden, die den Beginn von Prozessen darstellen, die positive Effekte für die Stadt Jever ergeben könnten. **Er** rechnet aber mit Diskussionen, bevor eine Realisierung der jeweiligen Projekte erfolgen könne. Derzeit sei im Bereich der großflächigen Einzelhandelsflächen in Jever eine Entwicklung zu beobachten, dass viele Projekte angestoßen werden, die eine Vergrößerung der Verkaufsflächen anstreben. Diese seien nicht im Einzelnen sondern in der Gesamtbeurteilung der Einzelhandelsentwicklung in der Stadt Jever vom Rat zu betrachten, insbesondere auch im Zusammenhang mit dem EDEKA-Markt im Altstadtquartier. Alle Einzelhandelsprojekte seien von dem Planungsbüro begutachtet worden, das auch die Fort-

schreibung des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Jever bearbeitet habe. Dieses habe festgestellt, dass die Erweiterung des EDEKA-Marktes an der Adolf-Ahlers-Straße um einen Getränkemarkt keine oder nur geringe Auswirkungen auf den EDEKA-Markt in der Innenstadt habe. Der Rat habe aber sich selbst zu informieren und zu entscheiden, wie letztendlich mit dieser Erweiterung zu verfahren sei. Aus seiner Sicht sei es positiv zu bewerten, dass mit dieser Erweiterung der städtebauliche Missstand an der Bahnhofstraße beseitigt werden könne. Andererseits sei es problematisch, dass die Märkte den gleichen Namen haben und in Konkurrenz zueinander stehen. Hier sei zwischen den Standorten Adolf-Ahlers-Straße und Innenstadt abzuwägen.

Anschließend stellt **Herr Korte** anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation Anlass und Ziel der Planung, den bestehenden Bebauungsplan und dessen Inhalt, den Vorentwurf der vorhabenbezogenen 1. Änderung und dessen Inhalt, Ansichten und Baupläne vor.

**Herr Udo Albers** stellt während des Vortrages zum Thema „Anpassung der Verkaufsfläche in Zahlen“ fest, dass die jetzige Fläche, die für das Getränkesortiment verwendet werde, im Bestand nicht dargestellt sei. Diese stelle einen zusätzlichen Gewinn bei der Realisierung des Getränkemarktes dar und belaufe sich seiner Ansicht nach auf mehr als 20 m<sup>2</sup>. **Herr Korte** bestätigt, dass durch die Umstrukturierung ein Mehr an Fläche für andere Sortimente zur Verfügung stünde. **Herr Gruhne** weist darauf hin, dass bei dem Getränkemarkt von 499 m<sup>2</sup> ausgegangen werde, obwohl der große Windfang dazu gehöre, in dem keine Getränke angeboten werden, so dass von einer reinen Verkaufsfläche von 420 m<sup>2</sup> auszugehen sei. **Herr Udo Albers** zweifelt an dem Zuwachs von 20 m<sup>2</sup>. Dieser sei seiner Ansicht durch das Freiwerden der Getränkeflächen größer.

**Herr Wolken** erkundigt sich, welche Fläche in m<sup>2</sup> freigeräumt werden. **Herr Gruhne** erwidert, dass es sich um ca. 120 m<sup>2</sup> handeln würde, also zusammen mit der Post 140 m<sup>2</sup>, die für andere Sortimente zur Verfügung stünden.

Nachdem **Herr Korte** die Präsentation beendet hat, unterbricht **der Vorsitzende** die Sitzung für Fragen der Einwohner zum geplanten Projekt. Davon wird Gebrauch gemacht. Insbesondere der Betreiber des EDEKA-Marktes im Altstadtquartier stellt mehrere Fragen, die von Herrn Korte und Herrn Gruhne beantwortet werden. Danach wird die Sitzung fortgeführt.

**Herr Wolken** fragt nach dem Procedere bezüglich der Anlieferungszone an der Bahnhofstraße. Dort sei ein relativ großer Höhenunterschied vorhanden. **Herr Korte** erläutert dazu die geplante Anlieferung.

**Herr Udo Albers** begrüßt, dass an diesem Standort etwas geschehen soll. **Er** bezeichnet das vorgestellte Projekt als „verplant“. **Ihm** sei es unbegreiflich, dass eine 2. Anlieferungszone an der Bahnhofstraße angelegt werden solle, obwohl es bereits eine gebe. Durch die vorhandene gebe es keine Belastung. Seiner Ansicht nach könnten die vorhandenen Einrichtungen besser angeordnet werden. So liege die Außengastronomie des Bäckers derzeit im Schatten. **Herr Gruhne** erwidert, dass die Planung der 2. Anlieferungszone Ergebnis eines längeren Planungsprozesses sei. Diese soll zu Entzerrung der starken Nachfrage dienen. Die bestehende Anlieferungszone passe wegen des Leergutes nicht mehr, so dass eine separate Anlieferung für die Getränke erforderlich sei. Die Situation der Außengastronomie des Bäckers beurteile **er** auch wie Herr Albers, sehe aber keine Änderungsmöglichkeit.

**Herr Albers** erklärt, dass aus seiner Sicht an der Bahnhofstraße lediglich eine Lagerfront entstehen würde. **Herr Olymulder** entgegnet, dass dort eine schöne Fassade entstehen solle. Die unansehnliche Wand der ehemaligen Molkerei solle ersetzt werden. Die Logistikplanung bezüglich der Anlieferungszone an der Bahnhofstraße halte **er** für richtig und gut überlegt.

**Herr Harjes** stellt fest, dass nach dem Vorentwurf innerhalb des Getränkemarktes 15 % Randsortimente zulässig seien. Dann kämen also für den EDEKA-Markt noch 75 m<sup>2</sup> dazu. **Herr Korte** erwidert, dass die 15 % Verkaufsfläche zu Lasten des Sortimentes Getränke gehen. **Herr Harjes** fragt, ob ein Blumengeschäft dort zwingend erforderlich sei. **Herr Olymulder** entgegnet, dass dieser von den Kunden gewünscht sei. Ein Blumenladen würde sich dort anbieten. **Herr Harjes** stellt fest, dass die jeverschen Blumenhändler davon nicht begeistert seien.

**Herr Wolken** erkundigt sich, ob der Getränkemarkt eine eigene Kassenzone erhält. Dieses wird von **Herrn Gruhne** bejaht, da dieses von einigen Kunden gewünscht werde. Es gebe aber auch einen Durchbruch zum EDEKA-Markt, so dass der Kunde die Wahl habe, nur in den Getränkemarkt zu gehen und diesen über dessen Kassenzone zu verlassen oder noch weiter in den EDEKA-Markt zu gehen, um sich mit Lebensmitteln einzudecken. **Herr Wolken** wirft die Frage auf, ob Randsortimente von 15 % dort zulässig sein müssen, wenn man doch in den EDEKA-Markt gehen könne. **Herr Gruhne** erwidert, dass gewisse Sortimente, wie z.B. Grillkohle etc. einfach dazu gehören.

**Herr Dr. Funk** begrüßt diese Planung, da die Ruine beseitigt werde. Außerdem sehe man bereits jetzt, dass die vorhandene Verkaufsfläche an ihre Kapazitätsgrenzen stoße. Es sei aber eine Abwägung im Hinblick auf den Erhalt des Innenstadtmarktes vorzunehmen. Im Vordergrund stehe aber die Beseitigung des städtebaulichen Missstandes. Bezüglich des Blumenladens könne er nur darauf hinweisen, dass der Rat kein Wettbewerbshüter sei. Auch den neuen Standort für die Post halte er für richtig. Die Planung werde seitens seiner Fraktion engmaschig begleitet.

**Herr Theemann** führt aus, dass die Erweiterung gut für die Kunden sei. Andererseits sei das Vorhaben aber nicht aus Sicht der Kunden zu beurteilen. Seiner Ansicht nach brauche die Stadt Jever keine zusätzlichen Verkaufsflächen, sondern sei hinsichtlich des Einzelhandels gut aufgestellt. Seine Fraktion sei für den Strukturwandel der Märkte und werde diesen auch unterstützen. In der Innenstadt habe man jedoch eine fragile Situation. Mit den Firmen Rossmann und EDEKA habe man Anker im Altstadtquartier und derzeit eine gute Situation im Umfeld dieser Anker mit Apotheke, Reinigung und anderen Betrieben. Diese Situation sei aber trotzdem fragil. Eine Verkaufsflächenerhöhung um 500 m<sup>2</sup> bis 600 m<sup>2</sup> sei zu hoch. Eine Verkaufsflächenerhöhung von 10 % sei in Ordnung; ansonsten würde in der Innenstadt ein zu hoher Schaden entstehen, in deren Folge kleinere Läden schließen würden. Seine Fraktion lehne die angestrebte Verkaufsflächenerhöhung ab und fordere die Verwaltung auf, die Verkaufsflächenerhöhung um 200 m<sup>2</sup> zu vermindern.

**Herr Harjes** erkundigt sich, ob das Kino Bestandsschutz habe. **Herr Olymulder** bestätigt, dass das Kino erhalten bleibe. **Herr Harjes** fragt, ob sich dieser Bestandsschutz städtebaulich absichern lasse. **Bürgermeister Albers** bejaht dieses, verweist aber auf den vorliegenden, langjährigen Mietvertrag.

**Herr Wolken** erklärt für die SPD-Fraktion, dass an diesem Standort etwas passieren müsse. Es sollte so wenig wie möglich zusätzliche Verkaufsfläche zugelassen werden, damit beide Märkte erhalten bleiben. Hier sollten noch Verhandlungen geführt werden.

**Herr Gruhne** erklärt, dass man der Stadt Jever nur gratulieren könne, dass sie einen solchen Markt an dieser zentralen Stelle der Stadt habe. Er weist darauf hin, dass der Investor das notwendige Erweiterungsvolumen haben müsse, um das geplante Investment zu finanzieren. Dieses wird von **Herr Olymulder** bestätigt. **Herr Gruhne** führt weiter aus, dass derzeit jeder Discounter nach einer Erhöhung der Verkaufsfläche auf 1.200 m<sup>2</sup> „giere“. Die Firma EDEKA sei ein Vollsortimenter, der eine Verkaufsflächengröße von 1.500 m<sup>2</sup> bis 2.000 m<sup>2</sup> benötige. Er bittet dafür um Verständnis. Seine Firma sehe sich nicht als Gegner der In-

nenstadt. Der EDEKA-Markt an der Adolf-Ahlers-Straße biete durch seine Lage und Umsatz auch Chancen. **Der Vorsitzende** sagt zu, dass man im Gespräch bleiben werde und lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

***Dem vorgestellten Vorentwurf der 1. vorhabenbezogenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 80 wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1

#### **TOP 7. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 107 "Sondergebiet Senioren-wohnen und -pflege"; hier. Aufstellungsbeschluss Vorlage: BV/0480/2016-2021**

**Der Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Hellbrügge von der Fa. ORPEA.

**Herr Bürgermeister Albers** erklärt einfürend, dass dieser Bereich des ehemaligen Betriebsgeländes der Fa. Kückens Rat und Verwaltung schon seit längerer Zeit beschäftigt, da das Gelände und die dazugehörigen Gebäude nicht mehr genutzt werden und der Eigentümer diese in einem Stück verkaufen wolle. Dieses habe sich als schwierig erwiesen, da es sich nicht um eine kleine Fläche handele. Für die Stadt Jever sei der Bereich von besonderer Bedeutung, aber auch schwierig bezüglich einer künftigen Nutzung. Die künftige Nutzung sei wichtig für die Brauerei, da deren Entwicklungsmöglichkeiten durch den Immissionsschutz eingeschränkt werden könnten. Aus diesem Grund sei die städtebauliche Planung nicht einfach, da man nicht so ohne weiteres eine Wohnbebauung vorsehen könne. Die Stadt Jever wolle die Brauerei auf jeden Fall erhalten. Man sei froh, dass jetzt ein Investor an die Stadt herantreten sei, dessen geplante Nutzung nicht so empfindlich ist, wie eine reine Wohnnutzung. **Er** weist darauf hin, dass man sich mit dem heute auf der Tagesordnung stehenden Aufstellungsbeschluss am Anfang des Weges befinde. Im Laufe des weiteren Verfahrens müsse durch Gutachten nachgewiesen werden, dass die Brauerei durch die beabsichtigte Planung nicht eingeschränkt werde. Im weiteren Prozess müssen neben den Auswirkungen auf die Brauerei hinsichtlich des Immissionsschutzes insbesondere auf die Gestaltung ein besonderes Augenmerk gelegt werden. Wenn der Startschuss falle, müsse sich der Architekt des Investors eng mit der Stadt Jever abstimmen. Auch dieses Projekt sei hochinteressant und stelle eine große Chance für die Stadt Jever dar.

**Herr Hellbrügge** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation seine Firma, deren Unternehmensphilosophie und die bis jetzt vorliegende Planung vor.

Seine Firma habe im vergangenen Jahr erfahren, dass die Fläche verfügbar sei und habe daraufhin Kontakt mit Herrn Kückens aufgenommen. Vor Ort habe man mit ihm zusammen den Bereich begutachtet und bereits damals festgestellt, dass einige Schwierigkeiten vorhanden seien, u.a. auch wegen der direkten Nachbarschaft der Brauerei. **Er** habe schon frühzeitig das Projekt in nichtöffentlicher Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt, um festzustellen, wie groß die Zustimmung zu diesem Projekt in der Politik der Stadt Jever sei. Die damals vorgestellten Gebäudeansichten seien stark kritisiert worden, so dass **er** diese bei dem heutigen Termin nicht mitgebracht habe, um Irritationen zu vermeiden. Damals sei ihm mit auf den Weg gegeben worden, dass das Projekt erst in den Fraktionen besprochen werden soll. Außerdem sei der Wunsch ausgesprochen worden, eine Einrich-

tung seiner Firma zu besichtigen. Aufgrund dessen sei am 23.03.2018 die neue Seniorenresidenz der Peter Janssen Gruppe in Papenburg besichtigt worden. Daraufhin sei nach Rücksprache mit der Verwaltung dann ein Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von seiner Seite gestellt worden. Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gehe mehr ins Detail als eine Angebotsplanung. Diesem möchte man sich stellen.

**Herr Hellbrügge** stellt klar, dass **er** sich wünschen würde, einen Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu bekommen. Der bereits vorbereitete Kaufvertrag, der eine Rücktrittsklausel für den Fall enthalte, dass der Bebauungsplan nicht zustande komme, könne von seiner Seite erst dann unterschrieben werden, wenn der Aufstellungsbeschluss vorliege. Von daher sei es für ihn heute eine wichtige Sitzung, in der die Vorentscheidung getroffen werde, ob es weiter gehe oder nicht. **Er** weist darauf hin, dass nach Rücksprache mit der unteren Denkmalschutzbehörde die Fassaden der Häuser Schlachtstraße 25 und 27 nicht unter Denkmalschutz stehen, sondern lediglich erhaltenswert seien. Auf dem ganzen Grundstück gebe es kein Gebäude, das unter Denkmalschutz stehe.

Im Rahmen der Vorstellung der Planung macht **er** deutlich, dass die Draufsicht, der sogenannte „Fußabdruck“, lediglich der Visualisierung diene, wieviel von dem Gelände überbaut werde. Wenn jetzt der Aufstellungsbeschluss erfolgen sollte, dann würde der Architekt mit weiteren, konkreteren Planungen beauftragt. Wenn eine Ablehnung erfolge, dann sei es schwer, die Planung fortzuführen. Es seien von seiner Firma bereits Mittel in die Altlastenprüfung und die architektonischen Vorermittlungen gesteckt worden. Die Draufsicht sei nicht in Stein gemeißelt und könne sich noch ändern, allein durch die immissionsrechtliche Untersuchung.

**Der Vorsitzende** unterbricht sodann die Sitzung für die Einwohnerfragestunde. U.a. macht davon **Herr Schmidt**, technischer Betriebsleiter des Brauhauses, Gebrauch. **Er** verliest die Einwände des Friesischen Brauhauses bezüglich der Planung. Diese liegen in schriftlicher Form dieser Niederschrift an. Sowohl **Herr Hellbrügge** als auch **Bürgermeister Albers** gehen auf die Einwände ein und stellen klar, dass weder von der Seite des Investors noch von der Seite der Stadt Jever ein Interesse an der Einschränkung der Handlungsfähigkeit der Brauerei bestehe. Eine von der Brauerei geforderte Abstufung von Industriegebiet der Brauerei zum geplanten Sondergebiet müsse durch ein schallschutztechnisches Gutachten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens nachgewiesen werden. **Der Vorsitzende** eröffnet sodann die Sitzung wieder.

**Herr Harjes** stellt fest, dass sich das Gelände in einem Sanierungsgebiet befinde, für das eine engfasste Gestaltungssatzung gelte. **Er** fragt, inwiefern dann Gebäude mit 3 Vollgeschossen mit der Satzung harmonieren. **Herr Lorenz** entgegnet, dass man bisher nur von 3 Vollgeschossen rede und noch nicht von der Gestaltung. Alles Weitere werde im Rahmen des nächsten Schrittes aufgezeigt. Wenn man derzeit die Umgebung betrachte, könne man erkennen, dass es schon recht hohe Gebäude dort gebe. Außerdem gebe es dort ein Geländegefälle von der Schlachtstraße bis zur Gewerbehalle von ca. 2 m.

**Herr Udo Albers** erklärt, dass **er** sich durch die Aussage, dass das Projekt nicht weiter verfolgt werde, wenn kein Aufstellungsbeschluss gefasst werde, so fühle, als werde ihm die Pistole auf die Brust gesetzt. Es habe so viele „Inputs“ gegeben, dass man erst einmal darüber nachdenken müsse. **Er** plädiere dafür, die Entscheidung in die nächste Sitzung zu verschieben. **Er** sei enttäuscht, dass ein schnellstmöglicher Aufstellungsbeschluss gefordert werde und werde daher nicht zustimmen. Es handele sich um ein wichtiges Grundstück in diesem Bereich, das verkehrstechnisch sehr gut erschlossen sei. Seiner Ansicht nach solle man sich dahingehend Gedanken machen, dass die Stadt Jever diese Fläche in anderer Weise entwickelt. Die Geschwindigkeit mit diesem Vorhaben sei für ihn zu groß. **Bürgermeister Albers** weist die Aussagen bezüglich des „Pistole auf die Brust setzen“ und der zu großen Ge-

schwindigkeit zurück. Dieses könne man dem Investor nicht vorwerfen. Das Projekt sei bereits am 07.02.2018 in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt worden. Damals habe man zugesagt, dieses Thema am 04.04.2018 zu behandeln, so dass man über diesen Termin schon hinausgerutscht sei. Es sei eine ausreichend lange Zeit für Überlegungen vergangen, so dass es eine legitime Bitte des Investors sei, eine positive Rückmeldung in Form eines Aufstellungsbeschlusses zu erhalten. **Herr Hellbrügge** bestätigt, dass vor 10 Wochen über das Projekt informiert worden sei und die Fraktionen somit hinreichend Zeit hatten, sich damit zu befassen. **Er** wolle in keiner Weise den Ratsmitgliedern die Pistole auf die Brust setzen oder Druck machen, sondern Klarheit darüber erlangen, ob das Projekt von seiner Firma weiter verfolgt werden könne.

**Herr Udo Albers** erwidert, dass **er** dieses nach wie vor so auffasse. Das Projekt sei lediglich in nichtöffentlicher Sitzung vorgestellt worden. Man habe ein Sanierungsgebiet mit einem Planer. Man solle abwarten, was der Planer für Gedanken habe. **Bürgermeister Albers** entgegnet, dass man natürlich die politische Position vertreten könne, abzuwarten. **Er** selbst vertrete aber die Auffassung, dass man diese Chance nutzen solle.

**Herr Dr. Funk** wiederholt, dass die Fraktionen 2 Monate Zeit hatten, sich mit dem Projekt auseinander zu setzen. Über 10 Jahre sei in diesem Bereich nichts passiert. Nun habe man die Chance, den städtebaulichen Missstand zu beheben. Durch das vorgestellte Projekt könnten Arbeitsplätze geschaffen werden und die Schlachte belebt werden. Andererseits gelte aber „Brauerei first“.

**Herr Theemann** erklärt, dass man diese Chance nutzen solle. Die Verwaltung solle jedoch die Risiken betrachten und identifizieren. In der Schlachtstraße sollte die Kleinteiligkeit erhalten bleiben. Man solle aufpassen, dass die Gestaltung vorgegeben werde. Dieses könne zu einer Win-Win-Situation für beide Seiten führen. Der Investor bekomme einen Hingucker und die Stadt Jever eine passende Nutzung.

**Herr Wolken** stellt fest, dass der jetzige Zustand des Geländes schlecht sei. Die Stadt solle die Chance nutzen und prüfen, was dort möglich sei. Die Stadt sei jedoch nicht Eigentümer des Grundstückes. Das Verfahren sollte gestartet werden, um anschließend feststellen zu können, ob sich das vorgestellte Projekt einfügt.

**Herr Harjes** mahnt an, dass man genau darauf achten solle, was gebaut werden solle. In diesem Zusammenhang müsse man auch auf die Löhne achten. Die Optik müsse auf das Umfeld angepasst werden, wobei insbesondere auf die Kleingliedrigkeit geachtet werden müsse. Von dem Vorhaben dürfen keine Nachteile für die Brauerei ausgehen.

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

#### **Beschlussvorschlag:**

***Der Verwaltungsausschuss beschließt, das Verfahren für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 107 „Sondergebiet Seniorenwohnen und -pflege“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einzuleiten.***

***Ziel dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Seniorenwohnen und -pflege“. Der Geltungsbe- reich ist der dieser Beschlussvorlage beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.***

***Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Schritte für die Durchführung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchzuführen.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Enthaltung 1

**Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 16 vom 04.04.2018 - öffentlicher Teil -**

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

**TOP 9. Mitteilungen der Verwaltung**

- keine -

**TOP 10. Anfragen und Anregungen**

**TOP 10.1. Anfragen von Herrn Udo Albers**

**Herr Albers** erinnert daran, dass die SWG-Fraktion einen Antrag bezüglich der Standorte der Altkleidercontainer gestellt habe und bittet um Mitteilung, wann dieser in den Gremien behandelt werden soll.

**Er** erklärt, dass **er** mehrfach angeregt habe, dass am Wendehammer bei der Kreishandwerkerschaft ein Parkverbot angeordnet werde. Bis heute sei nichts geschehen. **Bürgermeister Albers** weist darauf hin, dass es sich jeweils um Angelegenheiten des Ausschusses für Kultur, Tourismus, Freizeit, Sicherheit und Ordnung handele und dieses dort vorzutragen sei.

**TOP 11. Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:32 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagedstedt

Protokollführer/in