

Niederschrift

über die 20. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 15.08.2018
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:34 Uhr bis 19:25 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

Fittje, August	Planungsbüro Thalen Consult GmbH zu TOP 8, 17 + 18
Korte, Hannes	Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu TOP 6
Schulte, Claudia	Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu TOP 6
Weydringer, Herbert	Planungsbüro HWPlan Stadtplanung zu TOP7

Entschuldigt waren:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der **Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:34 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 Gelegenheit zur Fragestellung an Ausschuss und Verwaltung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6. Bebauungsplan Nr. 106 "westlich Beim Dünkagel" mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB; hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauG und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/0553/2016-2021

Der **Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Schulte und Herrn Korte vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner. **Er** erteilt sodann **Herrn Korte** das Wort, **der** anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation auf den Werdegang und die Zielsetzung dieses Bauleitplanverfahrens eingeht und dann in komprimierter Form die eingegangenen Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge vorstellt. **Herr Korte** weist darauf hin, dass das Landesamt für Bergbau, Energie und Geologie wie bereits im frühzeitigen Beteiligungsverfahren auch im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eine sehr ausführliche Stellungnahme abgegeben habe. Sein Planungsbüro habe jedoch versäumt, diese Stellungnahme nach der frühzeitigen Beteiligung mit in die Begründung aufzunehmen. **Er** entschuldigt sich dafür. Der Hinweis auf die sulfatsauren Böden sei nicht ungewöhnlich, da diese in Norddeutschland öfter vorkommen. Dieses Thema sei im Rahmen der Bauausführung zu behandeln. Die Entscheidung der Bodeninanspruchnahme für Wohngebiete habe der Rat durch die Verabschiedung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2009 getroffen und konkretisiere diese nun durch den Bebauungsplan Nr. 106. Im Endeffekt verändere sich die Planzeichnung nicht; die Begründung werde aber erweitert.

Herr Harjes erkundigt sich, ob es sulfatsaure Böden in dem Baugebiet Klein Grashaus gegeben habe. **Herr Lorenz** erwidert, dass es diese teilweise im Normannenviertel gegeben habe. Pfahlgründungen seien im Bereich von Reifen Kaufmann vorgenommen worden.

Herr Udo Albers fragt, ob die Gefahr bestünde, dass von dem sulfatsauren Boden Geruchsemissionen ausgehen. Bisher sei seines Erachtens noch nie in Bauleitplanverfahren darauf hingewiesen worden. **Herr Lorenz** antwortet, dass es nur zu Reaktionen komme, wenn Sauerstoff an diese Böden gelange. Da sie aber mit Mutterboden abgedeckt werden, entstünden keine Geruchsemissionen.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung 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 Hinweisen.*
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 106 „westlich Beim Dünkagele“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.*

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 7. Bebauungsplan Nr. 17 T "Sport- und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage" 1. Änderung;
hier: Vorstellung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/0556/2016-2021

Der Vorsitzende begrüßt **Herrn Weydringer** vom Planungsbüro HWPlan Stadtplanung und erteilt diesem das Wort. **Herr Weydringer** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die Örtlichkeit und Planung vor. Das Gelände, auf dem die neue Kindertagesstätte errichtet werden soll, sei heute stark verbuscht und durch einen üppigen Gehölzbestand geprägt. An den Bereich schließe eine Maßnahmenfläche für Natur und Landschaft an, in der keine Bebauung zulässig sei. Diese werde evtl. als Außenfläche für die Kindertagesstätte tangiert. Das Sondergebiet Tennisanlage solle für diesen Teilbereich zu einer Fläche für den Gemeinbedarf umgewandelt werden.

Herr Dr. Funk stellt fest, dass der Kindergarten Schützenhofstraße so konzipiert worden sei, dass man bei rückläufigen Kinderzahlen die Räumlichkeiten in Wohnungen umwandeln könne. **Er** erkundigt sich, ob dieses hier auch so möglich sei. **Herr Weydringer** erwidert, dass dieses bei der Widmung der Fläche für den Gemeinbedarf so nicht möglich sei. **Er** halte die Nutzungen Sport und Wohnen in direkter Nachbarschaft aber auch für problematisch. **Bürgermeister Albers** erklärt, dass **er** davon ausgehe, dass bei rückläufiger Nachfrage vorrangig die Kindertagesstätte an der Schützenhofstraße in Wohnraum umgewandelt werde.

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

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 T „Sport- und Freizeitzentrum, Teilbereich Tennisanlage“ wird gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Entwurf das Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 8. Umlegung und Verrohrung des Bahnseitengrabens Moorlandsweg;
hier: Zustimmung zur entgeltwirksamen Baumaßnahme
Vorlage: BV/0561/2016-2021**

Der Vorsitzende berichtet, dass ein runder Tisch mit den Planern, der EWE, dem Bauamt und Anwohner getagt habe. Danach seien die Probleme recht zügig angegangen worden. **Herr Udo Albers** erklärt dazu, dass ihm bekannt geworden sei, dass die Anwohner nur durch die Bekanntmachung der Tagesordnung darauf aufmerksam geworden seien, dass dieses Thema heute behandelt werde. Hier solle offener gearbeitet werden. **Der Vorsitzende** erwidert, dass er selbst in dieser Angelegenheit tätig war und sich über die Teilnahme einiger Anwohner an der heutigen Sitzung freue. Im Rahmen des runden Tisches seien 2 Ergebnisse erarbeitet worden. Zunächst sollten die Kanaldeckel in den höheren Straßenzügen, namentlich im Harlinger Weg, durch geschlossene Deckel ausgetauscht verschlossen werden. **Herr Dr. Bollmeyer** erkundigt sich, ob dieses bereits geschehen sei. **Herr Lorenz** verneint dieses, obwohl eine Zusage von der EWE vorliege. **Herr Lorenz** will sich darum kümmern und die Antwort der EWE dieser Niederschrift beifügen.

Herr Fittje vom Planungsbüro Thalens Consult GmbH erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation den derzeitigen Stand und die nächsten Planungsabschnitte. Im Stadlander Weg habe es mehrfach Probleme mit der Entwässerung gegeben. Nach einem konstruktiven Gespräch im Rahmen des runden Tisches habe man entschieden, als weitere Maßnahme einen Grabenausbau durchzuführen. Den Bahnseitengraben habe man bereits ausgebaut, so dass dieser nun auch besser unterhalten könne. Nun solle vom Knotenpunkt Stadlander Weg/Südergast ein neuer, größerer Kanal gelegt werden, der für Entlastung im Stadlander Weg sorgen solle. Der Knotenpunkt selber sei ein Schacht mit einem Durchmesser von 1 m. Dieser solle auf 2 m aufgeweitet werden. Am Ende des Straßenzuges Südergast solle der bis jetzt genutzte Graben, der in einem Knick verlaufe, aufgegeben und durch eine gerade Rohrleitung ersetzt werden. Dadurch erhoffe man sich einen besseren Abfluss. **Herr Fittje** erläutert, dass die Ursachen für die aufgetretenen Probleme nicht eindeutig seien. Eine andere, kostenintensivere Alternative wäre die Aufweitung aller Kanäle zur Stadtmitte hin um 100 mm. Dieses bedeute, dass man einige Straßen, die im guten Zustand seien, aufreißen und die neuen Rohre verlegen müsse. Die beteiligten Eigentümer der Grundstücke am Stadlander Weg seien aber damit einverstanden gewesen, erst die vorgestellten Alternativen auszuprobieren. Soweit dieses nicht helfen sollte, wäre die Erweiterung des Kanals im Stadlander Weg erforderlich. Zur geplanten Verrohrung habe die Deutsche Bahn ihre Zustimmung signalisiert, so dass man kurzfristig mit der Umsetzung beginnen werde.

Der Vorsitzende lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der entgeltwirksamen Baumaßnahme „Umlegung und Verrohrung des Bahnseitengrabens Moorlandsweg“ wird zugestimmt.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Eigene Zuständigkeit:

TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 19 vom 06.06.2018 - öffentlicher Teil -

Herr Theemann merkt an, dass seine Aussage in der Niederschrift Nr. 17 unter TOP 6 „Sondergebiet Verbrauchermarkt Bahnhofstraße/Adolf-Ahlers-Straße“ verkehrt erfasst worden sei. **Er** habe nicht gesagt, dass die Verkaufsflächenerhöhung um 200 m² zu vermindern sei, sondern dass die Verkaufsflächenerhöhung auf 200 m² zu begrenzen sei.

Das Protokoll Nr. 19 vom 06.06.2018 wird einstimmig genehmigt.

TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung

Bürgermeister Albers teilt mit, dass die neue Turnhalle der Grundschule Harlinger Weg seit dem 14.08.2018 in Benutzung sei. Nach Restarbeiten sei Anfang September die Maßnahme abgeschlossen. Die Verwaltung bemühe sich nun in Absprache mit der Schulleitung um einen Einweihungstermin.

TOP 11. Anfragen und Anregungen

- keine -

TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:19 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagestedt

Protokollführer/in