

# Niederschrift

## über die 24. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

**Sitzungstag:** 15.11.2018  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:30 Uhr bis 18:05 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias, Dr.

#### Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo

ab TOP 5

Montigny, Bettina

Theemann, Hendrik

Thomßen, Almuth

Vertretung für Herrn Olaf Harjes

Wolken, Wilfried

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Hagedstedt, Uwe

Protokollführer

Janssen, Frank

Klein, Philipp

Lorenz, Jörg

#### Gäste

Fittje, August

Fa. Thalen Consult GmbH zu TOP 9

Picker, Jennifer

Fa. Thalen Consult GmbH zu TOP 9

Weydringer, Herbert

Planungsbüro HWPlan-Stadtplanung zu TOP

6

### Entschuldigt waren:

#### Ausschussmitglieder

Harjes, Olaf

# Tagesordnung:

## Öffentlicher Teil

### TOP 1. Eröffnung der Sitzung

**Der Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr. **Er** begrüßt zu dieser Sitzung insbesondere Herrn Janssen (Nachfolger für Herrn Hamacher) und Herrn Klein (Nachfolger für Herrn Bleck) als neue Mitarbeiter in der Abteilung Bauen und Stadtentwicklung der Stadt Jever.

### 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. Herr Udo Albers ist zu diesem Zeitpunkt noch nicht anwesend, nimmt aber ab TOP 5 an der Sitzung teil.

### TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass die Tagesordnung um den Punkt 12.1 erweitert worden ist. **Herr Theemann** regt an, den Tagesordnungspunkt Nr. 19 „Wanderweg Klein Grashaas – Hookstief“ im öffentlichen Teil der Sitzung zu behandeln, da die Resonanz aus der Bevölkerung zu diesem Thema so groß gewesen sei. **Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass eine Behandlung im nichtöffentlichen Teil erfolgen sollte, da inhaltlich die Namen von betroffenen Grundstückseigentümern genannt werden. Da die Anregung von Herrn Theemann keinen Zuspruch findet, wird die Tagesordnung mit der Erweiterung um den Tagesordnungspunkt 12.1 wie vorgelegt beschlossen.

### TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

**Der Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass **er** die Sitzung wieder eröffnet.

### Zuständigkeit des Rates:

- TOP 6. 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 T "Sport- und Freizeitzentrum - Teilbereich Tennisanlage" im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB;  
hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauG und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0579/2016-2021**

**Der Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weydringer vom Planungsbüro HW-Stadtplanung und erteilt diesem das Wort. **Herr Weydringer** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die erarbeiteten Abwägungsvorschläge und deren Auswirkungen auf die Planung vor.

Ohne weitere Diskussion lässt **der Vorsitzende** 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. 17 T „Sport- und Freizeitzentrum - Teilbereich Tennisanlage“ - 1. Änderung - nebst Begründung gemäß § 10 Absatz 1 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 7. Berichtigung an die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 T angepasst wird.*

Abstimmung: einstimmig beschlossen

### **Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:**

**TOP 7. Städtebauliches Entwicklungskonzept "südlich Friesenweg";  
hier: Fortschreibung  
Vorlage: MV/0642/2016-2021**

**Herr Lorenz** erläutert anhand des dieser Niederschrift beigefügten Plankonzeptes, in dem die künftigen Straßen farblich abgesetzt sind, den derzeitigen Planungsstand des Konzeptes und die Gründe für die Fortschreibung. In dem Konzept sei nun eine Verkleinerung der Grundstücke eingearbeitet worden, da diese im ursprünglichen Konzept mit über 800 m<sup>2</sup> pro Grundstück zu hoch gewesen seien. Dafür bestehe keine Nachfrage. **Er** erläutert die Straßenverläufe. Der Brookmerlandring könne vom Namen her nicht in das neue Baugebiet fortgeführt werden, da dort die Hausnummerierung abschließend erfolgt sei. Es gebe insgesamt 5 Planstraßen, die neu benannt werden müssten. Diese sind im Konzept mit unterschiedlichen Farben gekennzeichnet. **Herr Lorenz** weist darauf hin, dass die Bauleitplanung für das Gebiet des Plankonzeptes in 2 Abschnitten erfolgen werde. Das Regenrückenhaltebecken sei noch nicht in abschließender Größe dargestellt. Auch der Erhalt der in dem Gebiet liegenden Gräben sei noch zu klären. Es handele sich lediglich um einen Vorentwurf. Die endgültige Gestaltung werde in den jeweils noch aufzustellenden Bebauungsplänen vorgenommen.

Auf Anfrage **des Vorsitzenden** erklärt **Herr Lorenz**, dass ca. 140 bis 142 Baugrundstücke entstehen sollen.

**Herr Udo Albers** regt an, die Straße, die vom Straßenzug „Tivoli“ in das Gebiet geführt wird, in gerader Linie zum Friesenweg zu führen. In Notfällen könnten die Rettungskräfte dann schneller zum Ziel kommen. **Herr Lorenz** sagt zu, dass diese Anregung bei den Planungen geprüft werde.

Zur Kenntnis genommen

**TOP 8.       Bebauungsplan Nr. 108 "An den Schöfelwiesen Ost";  
hier: Aufstellungsbeschluss  
Vorlage: BV/0641/2016-2021**

Herr Lorenz führt zur Beschlussvorlage aus.

Ohne weitere Aussprache lässt der **Vorsitzende** über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

***Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 108 „An den Schöfelwiesen Ost“ mit örtlichen Bauvorschriften (Aufstellungsbeschluss). Ziel dieser Planung ist die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten. Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 9.       Erschließung des Bebauungsplanes Nr. 106 "westlich Beim Dünkagel"  
Vorstellung der Ausbauplanung und Ausschreibungsbeschluss  
Vorlage: BV/0648/2016-2021**

**Der Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Pricker und Herrn Fittje vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH. **Herr Fittje** erläutert sodann anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die Ausbauplanung, die Breite der Straßen und Straßenbegleitflächen und die geplante Schmutz- und Regenwasserentwässerung.

**Er** erklärt das vor 5 Jahren aufgenommene Baugrundprofil und weist daraufhin, dass nach neuester Rechtslage eine chemische Untersuchung des Baugrundes erforderlich sei. Diese sei beauftragt. Die Bodenuntersuchungsfirmen würden mit dem Baugrundgutachten auch Aussagen über die Gründung von Einfamilienhäusern treffen.

**Herr Udo Albers** fragt an, ob diese Gutachten den Grundstückskäufern zur Verfügung gestellt werden. Dieses wird seitens der Verwaltung bejaht.

Sodann lässt der Vorsitzende über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

***Der vom Planungsbüro Thalen Consult GmbH vorgestellten Ausbauplanung wird zugestimmt.***

***Die Baumaßnahme ist öffentlich auszuschreiben.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 10.      Lückenbebauung und Baumöglichkeiten in Außenbereichen;  
Antrag der SPG-Fraktion vom 24. Oktober 2018  
Vorlage: AN/0639/2016-2021**

**Frau Montigny** erklärt für die SPD-Fraktion, dass es schön sei, dass Neubaugebiete im Bereich der Kernstadt von Jever ausgewiesen werden. Darüber dürfen aber nicht die Randge-

bierte außer Acht gelassen werden. Daher sollten die Möglichkeiten der Lückenbebauung und der Bebauung in Außenbereichen in Cleverns und Moorwarfen öffentlich dargestellt werden.

**Herr Udo Albers** spricht eine Fläche in Cleverns an, die von einer Bank bereits vor mehreren Jahren erworben worden sein soll. **Herr Hagedstedt** klärt darüber auf, dass die Bank nicht Eigentümer der Fläche gewesen sei, sondern versucht habe, ein Baugebiet zu planen. Die Bank sei dann aber mit den Eigentümern wegen deren Preisvorstellungen nicht zusammen gekommen, so dass die Planungen eingestellt wurden.

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass dieses Thema zum Teil in nichtöffentlicher Sitzung behandelt werden müsse, da hier voraussichtlich Namen von Grundstückseigentümern genannt werden.

**Der Vorsitzende** lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Antrag der SPD-Fraktion vom 24.10.2018 bezüglich der Lückenbebauung und Baumöglichkeiten in Außenbereichen ist in einer der nächsten Sitzungen des Bau- und Planungsausschusses zu behandeln.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 11.      Biodiversität in Neubaugebieten**  
**hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen**  
**Vorlage: BV/0643/2016-2021**

**Der Vorsitzende** weist darauf hin, dass Herr Lorenz eine ausführliche Beschlussvorlage zu diesem Thema erarbeitet habe. **Herr Lorenz** ergänzt, dass zur Erreichung ökologischer Ziele örtliche Bauvorschriften erlassen werden dürfen. Diese müssen aber einzelfallbezogen auf das jeweilige Baugebiet begründet werden. Dabei müsste man darauf achten, dass man nicht so weit gehe, dass solche Regelungen erdrosselnd wirken.

**Frau Thomßen** regt an, dass die Stadt künftig mehr kontrollieren soll, welche Flächen tatsächlich versiegelt worden seien und bei Überschreitungen eingreife. **Herr Lorenz** erwidert, dass die Zuständigkeit dafür bei der Bauordnungsbehörde des Landkreises Friesland liege. Nur diese habe die Möglichkeit, bei solchen baurechtswidrigen Überschreitungen tätig zu werden.

**Herr Udo Albers** erklärt für seine Fraktion, dass diese den Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen nicht unterstütze. Man brauche keine weiteren Vorschriften. Diese würden nur zu mehr Staat und zu mehr Verdruss führen. Er schlägt vor, dafür 2 oder 3 Grundstücke nicht zu bebauen und als öffentliche Grünfläche auszuweisen und zu bepflanzen. Seines Erachtens gebe es bei der Versiegelung bereits eine Regelung, da jeder Grundstückseigentümer für die versiegelte Fläche eine Niederschlagswassergebühr entrichten müsse.

**Dr. Funk** führt aus, dass bei Beginn der Behandlung dieses Antrages von Steinwüsten die Rede gewesen sei. Herr Harjes habe ihm diese nicht nachweisen wollen. **Er** habe solche in den Neubaugebieten nicht entdecken können und sehe keinen Anlass für generelle Vorschriften.

**Frau Thomßen** widerspricht dieser Aussage. **Sie** habe den Eindruck, dass die Versiegelung durch Steinbeete in den Neubaugebieten stark zugenommen habe. Es werde viel „Haus“ gebaut und wenig „Garten“ angelegt.

**Herr Theemann** erklärt, dass die FDP-Fraktion die vorhandenen Regelungen als ausreichend ansehe. Es fehle die Kontrolle. **Herr Wolken** schließt sich für die SPD-Fraktion dieser Aussage an.

**Der Vorsitzende** weist auf die Beschlussempfehlung hin, dass künftig die grünordnerischen Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung gesondert vorgestellt und diskutiert werden. Dies sei neu. Man wolle nicht, dass 2 Nachbarn sich streiten, weil der eine sehr viele Bäume auf seinem Grundstück habe und der andere gar keine. Hier müsse man die Gesamtheit betrachten.

Er lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

### **Beschlussvorschlag:**

***Der Verwaltungsausschuss beschließt, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanungen zukünftig die grünordnerischen Festsetzungen gesondert vorgestellt und diskutiert werden.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 2 Enthaltung 1

### **TOP 12. Verbesserung der Infrastruktur für Elektromobilität hier: Antrag der SPD-Fraktion Vorlage: BV/0646/2016-2021**

**Herr Lorenz** führt zur Beschlussvorlage aus.

**Herr Udo Albers** erklärt, dass die SWG die Beschlussempfehlung ablehnen werde. Im Masterplan sei von Kreditaufnahmen gesprochen worden. Zu diesem Zeitpunkt Geld in eine unreife Technik zu stecken, halte er für Unsinn. Er stelle sich die Frage, ob die Stadt Jever eine Tankstelle betreiben wolle. Könne sie damit Geld verdienen oder baue sie diese Anlagen nur für die Stromlieferanten. **Herr Lorenz** erwidert, dass die Stadt die jeweiligen Grundstücke zur Verfügung stelle und die Ladesäulen finanziere. Der Strom werde vom Netzbetreiber geliefert, und vom Nutzer direkt an diesen bezahlt.

**Herr Udo Albers** stellt fest, dass der Bund die E-Mobilität fordere und daher auch für die Förderung zuständig sei. Er sehe den Sinn nicht, dass die Stadt Jever 2 bis 3 Stromtankstellen zur Verfügung stellt.

**Herr Dr. Funk** erklärt, dass es ihm unverständlich sei, dass 22 kW-Stromtankstellen ausgeschrieben werden, obwohl 50 kW-Stromtankstellen gebraucht werden. Dieses sei unnötig. Man solle den Antrag daher zurückstellen. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass der Landkreis die Stromtankstellen bereits ausgeschrieben und auch vergeben habe.

**Herr Theemann** spricht sich ebenfalls gegen Stromtankstellen aus, da sie derzeit wenig Sinn machen. Man müsse erst wissen, in welche Richtung die Technik tendiere.

**Herr Wolken** erklärt, dass man sich um die Verbesserung der Infrastruktur der Elektromobilität kümmern müsse. Er könne aber damit leben, erst einmal mögliche Standorte zu suchen und sich diese vorstellen zu lassen.

**Herr Udo Albers** erklärt, er könne sich diesem Vorschlag anschließen, wenn die Standort-suche nicht mit Kosten verbunden sei und dafür nicht ein Planungsbüro in Anspruch genommen werden müsse.

**Der Vorsitzende** empfiehlt eine Änderung der Beschlussempfehlung. Über die nachfolgende, geänderte Beschlussempfehlung lässt er abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

***Die Verwaltung wird beauftragt, Standorte für die mögliche Erweiterung der Ladeinfrastruktur in Jever zu suchen und vorzulegen.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1

**TOP 12.1. Beleuchtungseinrichtungen für Eingangsbereich Dr.-Fritz-Blume-Weg und Skater- und Basketballplatz;  
Antrag der SPD-Fraktion vom 6. November 2018  
Vorlage: AN/0649/2016-2021**

**Herr Udo Albers** bittet darum, im Rahmen der Beratung des Antrages die Prioritätenliste für die Straßenbeleuchtung beizufügen. Die SWG habe in den Jahren 2016/2017 den Antrag gestellt, in der Adolf-Ahlers-Straße die Straßenbeleuchtung zu erneuern. Damals sei der Antrag mit Hinweis auf die Prioritätenliste abgelehnt worden. Außerdem sollten 150 Laternen in diesem Jahr modernisiert werden. Er bittet um Mitteilung, inwieweit dieses umgesetzt worden sei. **Bürgermeister Albers** sagt ihm dieses zu, weist aber darauf hin, dass dieser Antrag im Zusammenhang mit dem geplanten Mehrgenerationenplatz zu sehen sei. Wenn dieser realisiert werde, dann sei damit auch eine vernünftige Beleuchtung erforderlich.

**Herr Udo Albers** erwidert, dass man nicht nur neues bauen und anderes verkommen lassen könne.

**Der Vorsitzende** lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

**Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft soll sich in einer seiner nächsten Sitzungen inhaltlich mit dem Antrag der SPD-Fraktion vom 06.11.2018 befassen, Beleuchtungsanlagen im Bereich des Dr. Fritz-Blume-Weges sowie der Skateranlage und des Basketballplatzes bis zu 6 Leuchten zu installieren.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 13. Genehmigung des Protokolls Nr. 23 vom 17.10.2018 - öffentlicher Teil -**

**Frau Thomßen** weist darauf hin, dass zum Tagesordnungspunkt „Vorstellung des Vorentwurfs des RROP“ ihre Frage hinsichtlich der Berücksichtigung des Anstieges des Meeresspiegels nicht protokolliert worden sei.

Das Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme, genehmigt.

**TOP 14. Mitteilungen der Verwaltung**

- keine -

**TOP 15. Anfragen und Anregungen**

**TOP 15.1. Anregung von Herrn Udo Albers**

**Herr Udo Albers** regt an, bei der Planung von Neubaugebieten zu berücksichtigen, dass Müllfahrzeuge nicht rückwärts fahren dürfen und daher nicht zu viele Sackgassen vorgesehen werden sollten.

**TOP 16. Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Der Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:43 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Uwe Hagedstedt

Protokollführer/in