

Niederschrift

über die 37. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 22.01.2020

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:03 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

ab TOP 4

Harjes, Olaf

Montigny, Bettina

Theemann, Hendrik

Wolken, Wilfried

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Dietmar

Gäste

Biebricher, Sascha

Brunken, Jan-Claas

Wehmeyer, Thorben

Architekturbüro Kapels zu TOP 14

Fa.Enno Brunken GmbH Landwirtschaftlicher
Lohnbetrieb zu TOP 14

Landkreis Friesland - Fachbereich Umwelt -
zu TOP 14

Entschuldigt waren:

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:30 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. Zu diesem Zeitpunkt ist **Herr Udo Albers** noch nicht anwesend. **Er** nimmt ab TOP 4 an der Sitzung teil.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt, mit der Erweiterung der Tagesordnung im nichtöffentlichen Teil der Sitzung, beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird Gebrauch gemacht und die Fragen von 2 Einwohnern von der Verwaltung beantwortet. Danach wird die Sitzung wieder eröffnet.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 6. Bebauungsplan Nr. 109 "An den Schöfelwiesen West" mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0997/2016-2021**

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus. Es handele sich hier um die Beschlussfassung über die Aufstellung des Bebauungsplanes. Es lägen noch keine inhaltlichen Regelungen vor. Im weiteren Verfahren würde nach Planungsauftragserteilung Abstimmungsgespräche mit dem Planungsbüro geführt werden. Dieses werde dann den Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeiten und diesen voraussichtlich in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 11.03.2020 vorstellen. Dann würde in der Zeit vom 30.03. bis zum 24.04.2020 das frühzeitige Beteiligungsverfahren durchgeführt werden. Dieses seien die ersten Schritte als Information für die Einwohner, die sich inhaltlich damit beschäftigen möchten. **Er** sehe seitens der Verwaltung bei dem Aufstellungsbeschluss keine Brisanz.

Herr Dr. Funk erklärt dazu, dass man beim Neujahrsempfang vom Bürgermeister vernehmen konnte, dass das Grundstücksangebot der Stadt Jever gut angenommen werde. Von daher begrüße die CDU-Fraktion diesen Aufstellungsbeschluss und werde diesem zustimmen.

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

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 109 „An den Schöfelwiesen West“ mit örtlichen Bauvorschriften (Aufstellungsbeschluss). Ziel dieser Planung ist die Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten. Die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 7. Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Bereich Sandel;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/0996/2016-2021**

Herr Rüstmann führt zur Beschlussvorlage aus und stellt anhand eines Luftbildes den Geltungsbereich der geplanten Außenbereichssatzung vor. In diesem befinden sich ca. 13 bebaute Grundstücke. Die Stadt habe die Option, 5 bis 7 Bauflächen in diesem Bereich hinzuzugewinnen. In Absprache mit dem Landkreis Friesland habe man sich auf die Ortschaft Sandel konzentriert. Für Sandelermöns gestalte sich dieses schwieriger.

Herr Udo Albers bedankt sich bei der Verwaltung dafür, dass diese sich dieser Thematik angenommen habe. Bisher habe es keine bauliche Weiterentwicklung in dem Bereich Sandel, Sandelermöns, Grappermöns gegeben. Dieser Bereich habe sich nach seiner Ansicht rückwärts entwickelt. Junge Leute seien in benachbarte Dörfer in Ostfriesland umgezogen, in denen diese Problematik erkannt worden sei und Bauflächen ausgewiesen worden seien. Zu der angestrebten Außenbereichssatzung Sandel führt **er** aus, dass es aus seiner Sicht schwierig sei, dort 7 zusätzliche Bauflächen auszuweisen. Diese würden zu klein geschnitten sein. **Herr Albers** schlägt vor, südlich der Sandeler Straße in Richtung Cleverns weitere Flächen einzubeziehen. **Herr Rüstmann** erwidert, dass dieses aus fachlicher Sicht problematisch sei. Es sei nach dem Baugesetzbuch nur möglich, Lücken im Rahmen einer Außenbereichssatzung zu füllen. Die von Herrn Albers vorgeschlagene Erweiterung gehe jedoch in die freie Landschaft hinein. Dieses werde voraussichtlich nicht vom Landkreis Friesland toleriert. **Er** habe diesbezüglich Bedenken, wolle diese Anregung aber aufnehmen und an den Planer weitergeben. **Herr Udo Albers** weist darauf hin, dass die Menschen, die sich dort ansiedeln, auch größere Grundstücke haben wollen. **Er** erkundigt sich, ob die derzeit bestehenden Beschränkungen für die Erneuerung von Gebäuden mit der Außenbereichssatzung wegfallen. **Herr Rüstmann** bestätigt dieses.

Herr Harjes regt an, nicht nur den Bereich Sandel bezüglich einer Außenbereichssatzung zu betrachten, sondern den gesamten Bereich. **Er** empfinde diese Planung als „Salamitaktik“. **Bürgermeister Albers** führt aus, dass man sich hier im Außenbereich bewege und mit der angestrebten Satzung eine Ausnahme erzeuge, die sich gegen die Grundintention des Bundesgesetzgebers richte, dass im Außenbereich die Landwirtschaft im Vordergrund stehe und das Wohnen eine wesensfremde Nutzung darstelle. Aus diesem Grunde seien dem Erlass einer Außenbereichssatzung enge Grenzen gesetzt. Wegen der gewachsenen Struktur des Ortes Sandel sehe man hier die Voraussetzungen für eine Außenbereichssatzung als erfüllt an. Es gebe zwar den politischen Wunsch, eine Außenbereichssatzung für Sandelermöns zu entwickeln. Aus fachlicher Sicht sei dies sehr schwierig. **Er** sei daher nicht optimistisch, dort eine Außenbereichssatzung realisieren zu können. **Er** sehe es daher nicht als eine „Salamitaktik“, wenn man die Außenbereichssatzung für Sandel auf den Weg bringe, da es sich um eine ganz andere Situation als in Sandelermöns handele.

Herr Theemann erklärt, dass **er** der Aufstellung dieser Außenbereichssatzung skeptisch gegenüberstehe. Es handele sich grundsätzlich um keine schlechte Idee. Ausgehend von 13 vorhandenen Gebäuden würden 5 bis 7 Bauflächen eine Erhöhung der Gebäudeanzahl um 50 % bedeuten. Hier würden 2 bis 3 Bauflächen aus seiner Sicht reichen. Das im Entwurf vorliegende Regionale Raumordnungsprogramm habe für den Außenbereich die Zielsetzung, dass dort weniger Wohnungen geschaffen werden sollen, um eine Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden. **Er** sehe eine solche Außenbereichssatzung für den Bereich Sandelermöns als sinnvoller an. Sandel sei ein kulturhistorisch gewachsener Ort mit einem sensiblen Ensemble. Das in der Beschlussvorlage genannte Ziel der Schaffung von Wohnraum sehe **er** hier als verfehlt an. Im Tourismuskonzept sei die Authentizität des Außenbereiches als Ziel beschrieben worden. Durch den Bau von neuen, modernen Häusern in Sandel würde diese Authentizität dort verloren gehen. Die FDP-Fraktion werde aus diesem Grunde der Beschlussempfehlung nicht folgen. Man müsse hier behutsam vorgehen; der Charakter des Ortes dürfe nicht angetastet werden.

Herr Udo Albers führt aus, dass **er** Herrn Theemann beruhigen könne. 7 Baugrundstücke können aus seiner Sicht dort nicht entstehen. Es handele sich auch nicht um eine „Salamiaktik“. Seiner Ansicht nach sei in diesem Bereich seit 70 Jahren nichts passiert. Dieses könne man an der Geschichte der Dörfer verfolgen. Mittlerweile gebe es dort aufgrund des Wegzuges der jungen Leute nicht mehr viele Kinder und Jugendliche, so dass die Sportvereine keine oder nur noch wenige Nachwuchsmannschaften haben. Auch sei den neuen Wohnbedürfnissen nicht Rechnung getragen worden, und es fehlen Mietwohnungen. **Er** weist darauf hin, dass der historische Bestand auch mit Leben gefüllt werden müsse und es daher Bauerleichterungen geben müsse.

Herr Dr. Funk spricht sich gegen die Festlegung eines „historischen“ Charakters in der Beschlussempfehlung aus, da dann evtl. mit einer Reglementierung durch die Denkmalpflege zu rechnen sei. Sandel sei sicherlich historisch gewachsen, die vorliegende Beschlussempfehlung reiche jedoch aus und finde die Zustimmung seiner Fraktion.

Herr Wolken schließt sich dieser Aussage an. Grundsätzlich sei der Außenbereich von Wohnbebauung frei zu halten, für den Bereich der Ortschaft Sandel solle aber eine Ausnahme erfolgen. Die SPD-Fraktion unterstütze daher die Beschlussempfehlung.

Herr Theemann beantragt, in Absatz 2 des Beschlussvorschlages den Passus „unter Berücksichtigung des Charakters des Dorfes und des Erhaltes der Landschaft“ aufzunehmen. Eine 2. Reihe an Häusern spreche seiner Ansicht nach dagegen.

Der Vorsitzende erklärt, es gehe in dem Beschlussvorschlag darum, das Dorf zu retten. Wenn sich dort nichts tue, werde sich auch die Kirche erledigen. **Herr Udo Albers** ergänzt, dass dann beispielsweise bei einem Haus, das auseinander falle, nichts getan werden dürfe. Eine Außenbereichssatzung sei notwendig, um die Bebauung in geordnete Bahnen zu lenken.

Bürgermeister Albers führt aus, dass sich der von Herrn Theemann vorgeschlagene Passus von der Bedeutung her in dem Begriff „Arrondierung des Dorfes“ enthalten sei.

Nach kurzer weiterer Diskussion formuliert **der Vorsitzende** aufgrund des Vorschlages von Herrn Theemann den 2. Absatz des Beschlussvorschlages wie folgt:

Ziel und Zweck dieser Außenbereichssatzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung und Schaffung von Bauflächen für eine Wohnbebauung zur Arrondierung und zum Erhalt des historischen Charakters des Dorfes Sandel.

Über diesen Absatz lässt **der Vorsitzende** abstimmen. Er wird mehrheitlich mit 1 Ja-Stimme und 6 Nein-Stimmen abgelehnt.

Sodann lässt **der Vorsitzende** über die Beschlussempfehlung der Verwaltung abstimmen:

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Aufstellung der Außenbereichssatzung „Sandel“ für den Bereich um die St.-Jakobus-Kirche zu Sandel. Die Darstellung des Geltungsbereichs wird Bestandteil dieses Beschlusses.

Ziel und Zweck dieser Außenbereichssatzung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Wohnnutzung und Schaffung von Bauflächen für eine Wohnbebauung zur Arrondierung des Dorfes Sandel.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Enthaltung 1

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 35 vom 20.11.2019 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 36 vom 27.11.2019 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung

Bürgermeister Albers teilt mit, dass es in der letzten Woche ein Abstimmungsgespräch mit dem Landkreis Friesland und der Straßenbauverwaltung des Landes bezüglich des Radwegbaus an Landesstraßen gegeben habe. Die Prioritätenliste, die vor 4 Jahren erarbeitet worden sei, sei bis heute kaum abgearbeitet worden. Der Radweg Sandelermöns – Clevers stehe zusammen mit einem Radweg in der Gemeinde Wangerland in einer nachrangigen Priorität. Es könne sein, dass sich dieses mittelfristig ändere. Man habe aber vereinbart, gemeinsam mit der Straßenbauverwaltung des Landes und dem Landkreis Friesland eine Bürgerversammlung zu diesem Thema im Dorfgemeinschaftshaus in Sandelermöns durchzuführen, um über den Stand der Fahrradwegeplanung an Landesstraßen und Möglichkeiten für eine Realisierung zu informieren.

Bürgermeister Albers informiert darüber, dass die Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 108 „An den Schöfelwiesen Ost“ an diesem Freitag endet.

TOP 11. Anfragen und Anregungen

TOP 11.1. Anfragen und Anregungen von Herr Harjes

Herr Harjes verweist auf heutige Berichterstattung in der Presse über die Ansiedlung der Firma Amazon im Jade-Weser-Park und erklärt, dass seine Fraktion darüber nicht erfreut sei. Bei Amazon handele es sich um eine Niedriglohnfirma, die einen großen Teile ihrer Rückläufer schreddere. Dieses mache keinen Sinn. **Herr Harjes** erkundigt sich, ob die Stadt Jever als Mitglied des Jade-Weser-Parks eine Möglichkeit habe, sich gegen diese Ansiedlung einzuwenden. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass die Stadt Jever lediglich 1 Stimme in der Verbandsversammlung habe. Die Versammlung habe beschlossen, der Fa. Amazon Flächen zur Verfügung zu stellen. **Er** habe auch überlegt, ob die Ansiedlung im Hinblick auf den Einzelhandel sinnvoll sei. Andererseits kaufe die Bevölkerung dort und es gehe letztendlich nur um einen Standort für ein Verteilzentrum. Es handele sich mittlerweile nicht nur um ein Gegeneinander, da der stationäre Einzelhandel nun auch erkannt habe, dass er über Amazon seine Waren vermarkten könne. **Herr Dr. Funk** erklärt, dass die CDU-Fraktion nicht gegen die Amazon-Ansiedlung im Jade-Weser-Park sei.

TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:12 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Jan Edo Albers

Uwe Hagestedt

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in