

Niederschrift

über die 39. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 11.03.2020

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 17:33 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

Ausschussmitglieder

Harjes, Olaf

Matern, Hans

Montigny, Bettina

Reck, Renate

Theemann, Hendrik

Wolken, Wilfried

Vertretung für Herrn Udo Albers

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

Verwaltung

Hagestedt, Uwe

Haschen, Melanie

Rüstmann, Dietmar

Protokollführerin

Gäste

Lux, Matthias

Schlieper, Alexandre

Planungsbüro Lux Planung zu TOP 6

Planungsbüro MetaPlan zu TOP 6

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Bollmeyer, Matthias, Dr.

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.

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 schlägt vor, die Einwohnerfragestunde im Verlaufe des TOP 6 nach Vorstellung des Vorhabens und des Bebauungsplanentwurfes durchzuführen, da die Mehrheit der Einwohner aufgrund des Themas anwesend seien. Dieses findet die Zustimmung des Ausschusses.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 6. Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (ehem. ev.-luth. Gemeindezentrum Zerbster Straße);
hier: Vorstellung des Vorhabens mit Vorentwurf und Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1046/2016-2021**

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Rüstmann. **Herr Rüstmann** erläutert, dass schon länger bekannt sei, dass die Kirche das Grundstück an der Zerbster Straße veräußern wolle. Die Kirche habe nun einen Investor gefunden. Das Projekt sei daher vor zwei Wochen der Verwaltung vorgestellt worden. Damit das geplante Projekt realisiert werden könne, müsse der Bebauungsplan geändert werden. Heute soll dafür der Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Anschließend werde die Verwaltung die frühzeitige Beteiligung durchführen. Dort können die Bürger Anregungen und Bedenken schriftlich äußern. **Herr Rüstmann** übergibt sodann das Wort an **Herrn Schlieper** vom Planungsbüro Metaplan. **Dieser** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation das Projekt vor. Im Anschluss daran erklärt **Herr Lux** anhand der Präsentation die bauplanungsrechtlichen Gegebenheiten und stellte den Vorentwurf vor.

Der Vorsitzende unterbricht, wie angekündigt, die Sitzung für die Einwohnerfragestunde. Davon machen insbesondere die anwesenden Anlieger der Zerbster und Wittenberger Straße Gebrauch und stellen Fragen, die von den Planern bzw. der Verwaltung beantwortet werden. Sodann wird die Sitzung wieder eröffnet.

Herr Matern beantragt, die von den Bürgern aufgeworfenen Fragen mit den dazugehörigen Antworten ins Protokoll aufzunehmen. **Der Vorsitzende** erklärt, dass die Einwohnerfrage-

stunde nicht protokolliert werde, sondern lediglich die eigentliche Sitzung. Gerne könne man die Fragen hier wiederholen, so dass die Antworten im Protokoll wiederzufinden seien. Bei den aufgeworfenen Fragen handele es sich um folgende Bereiche: Höhe des Gebäudes, Anzahl der Stellplätze, Belastung der Straße und Belastung der Anlieger.

Zu diesen Fragen erläutert **Herr Schlieper**, dass die Höhe bei 11m liegen werde, ca. 50cm höher als das Gemeindehaus. Weiterhin seien 34 Stellplätze vorgesehen, 18 Plätze zur Wittenberger Straße und die restliche Stellplätze mit Erschließung über die Zerbster Straße.

Herr Rüstmann versichert, dass etwaige Schäden an der Straße, die durch den Bau entstehen, vom Investor getragen werden. Natürlich könne es in 15-20 Jahren zu normalen Ausbaurbeiten durch die normale Abnutzung der Straße kommen. Dieses sei zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht absehbar. Dann werde dieses Grundstück, wie jedes andere Grundstück auch, zu Straßenausbaubeiträgen herangezogen.

Anmerkung der Verwaltung:

Zu dem Thema Belastung der Straße ist auszuführen, dass weder die Zerbster noch die Wittenberger Straße gewichtsbeschränkt. Auch jetzt schon werden diese Straßen von Fahrzeugen der Müllabfuhr benutzt.

Eine Belastung der Anwohner durch die eigentlichen Neubauten wird nach Aussage der Planer nicht gesehen. **Herr Lux** erklärt, dass der Bauteppich zwar nach Norden erweitert aber ansonsten insgesamt verkleinert werde. Zur Wittenberger Straße werde der Abstand der Baugrenze von 5 auf 18 m vergrößert. Verschattungen seien aufgrund der Lage und der Abstände zu den Grundstücksgrenzen ausgeschlossen.

Herr Harjes schildert, dass sowohl die SPD-Fraktion als auch seine Fraktion eine Verdichtung der Stadt und die Beseitigung der vorhandenen Baulücken anstreben. Mit dieser Planung werde dieses Ziel unterstützt. **Er** verstehe, dass kein Bürger eine Baustelle vor seiner Haustür haben möchte, jedoch handele es sich hier um keine Großbaustelle. **Er** fragt an, ob geplant sei, die Wohneinheiten zu vermieten oder zu verkaufen. **Herr Schlieper** antwortet, dass dies zurzeit nicht beantwortet werden könne, da man sich in der Anfangsphase des Projektes befinde. **Herr Harjes** möchte weiter wissen, ob schon ein Energiekonzept vorliege. **Herr Schlieper** entgegnet, dass auch hier die Planungen noch am Anfang seien und es noch keine konkreten Vorstellungen für ein Energiekonzept gebe. Selbstverständlich werden bei der Planung die gesetzlichen Vorgaben berücksichtigt. **Herr Harjes** fragt weiter, ob es sich bei dem Bau um einen reinen Klinkerbau handeln werde. Dies bejaht **Herr Schlieper**. Hierbei werden Klinker aus Wittmund oder Bockhorn bevorzugt. Des Weiteren sollen regionale Firmen für den Bau gewählt werden.

Der Vorsitzende gibt nochmal zu bedenken, dass heute lediglich der Aufstellungsbeschluss gefasst werde. Dieser werde von der CDU-Fraktion befürwortet. **Herr Theemann** hebt hervor, dass die FDP-Fraktion ebenfalls den Aufstellungsbeschluss unterstütze. Die Stadt möchte Baulücken im Stadtgebiet schließen. Der Bau stelle sich aus seiner Sicht als sehr zeitgemäß dar.

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

Beschlussvorschlag:

- 1. Die Planung des Architekten F.C. Meyer zur Bebauung des Grundstückes der Ev.-luth. Kirchengemeinde Jever an der Zerbster Straße wird zustimmend zur Kenntnis genommen.**

- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ziel und Zweck der Planung ist die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes und die Vergrößerung des vorhandenen Bauteppichs. Die zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses. In diesem Rahmen ist auch die Berichtigung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever erforderlich.**

- 3. Der vorgestellte Vorentwurf wird zur Kenntnis genommen. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das gesetzlich vorgesehene Beteiligungsverfahren durchzuführen.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen Ja 0 Nein 0 Enthaltung 0 Befangen 0

Eigene Zuständigkeit:

TOP 7. Genehmigung des Protokolls Nr. 38 vom 12.02.2020 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 4 Ja-Stimmen, bei 3 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 8. Mitteilungen der Verwaltung

Mitteilungen der Verwaltung liegen nicht vor.

TOP 9. Anfragen und Anregungen

Herr Harjes berichtet, dass bei der Bürgerbeteiligungssitzung ein Mitglied nicht habe teilnehmen können. Hintergrund sei, dass dieser gedacht habe, dass die Tür verschlossen sei, da er die Tür mit dem Drehknopf nicht aufbekommen habe. **Herr Harjes** regt an, diesen Knopf durch eine normal Türklinke zu ersetzen.

TOP 10. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:10 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Harry Funk

Jan Edo Albers

Melanie Haschen

Vorsitzende/r

Bürgermeister

Protokollführer/in