

Niederschrift

über die 42. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 10.06.2020
Sitzungsort: Foyer des Theaters Am Dannhalm
Sitzungsdauer: 16:32 Uhr bis 17:46 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Montigny, Bettina

Reck, Renate

Theemann, Hendrik

Thomßen, Almuth

Wolken, Wilfried

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

Vertretung für Herrn Harjes

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Haschen, Melanie

Rüstmann, Dietmar

Protokollführerin

Gäste

Lasar, Janina

Weydringer, Herbert

Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner zu TOP 7

HWPlan Stadtplanung zu TOP 6

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Harjes, Olaf

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 für die Einwohnerfragestunde. Von der Einwohnerfragestunde wird kein Gebrauch gemacht.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. Außenbereichssatzung gemäß § 35 Absatz 6 BauGB für den Bereich Sandel; hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Auslegungsbeschluss Vorlage: BV/1102/2016-2021

Der **Vorsitzende** übergibt das Wort an Herrn Weydringer. **Herr Weydringer** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die geplante Außenbereichssatzung vor. **Herr Udo Albers** fragt während der Präsentation, welches neben der Kirche das zweite Boddendenkmal sei. **Herr Weydringer** erklärt, dass es sich um eine Wurtensiedlung handele, die leicht erhöht liege.

Herr Udo Albers macht darauf aufmerksam, dass es interessant sei, dass der OOWV bei der Außenbereichssatzung klar geäußert habe, dass die Außenbereichssatzung zum Teil im Bereich des Trinkwasserschutzgebietes liege und dieses weiterhin geschützt werden müsse. **Er** erinnere sich daran, dass sich die OOWV bei der Planung der Windkraftanlagen nicht dazu geäußert habe, obwohl die Versiegelung bei den Windkraftanlagen deutlich größer gewesen wäre.

Herr Theemann begrüßt den Großteil der geplanten Außenbereichssatzung und bedankt sich für den Vortrag. Jedoch sehe **er**, dass die Stadt Jever im zentralen Bereich genug Bau-

möglichkeiten habe, so dass im Außenbereich keine Neubauflächen zusätzlich ausgewiesen werden sollten. Im Bereich von Moorwarfen habe man die Außenbereichssatzung erstellt, um überwiegend Baulücken zu schließen. In Sandel sollen nun um die 10 Baugrundstücke entstehen. Dies schieße über das Ziel hinaus und würde zu einer Zersiedelung der Landschaft führen. Die Kirche greife in ihrer Stellungnahme auf, dass die Stadt sich Gedanken machen solle, ob das Gesamtensemble des Dorfes durch den Umbau zerstört werden würde. Man habe die Verpflichtung, das kulturelle Erbe zu schützen. Stattdessen könne man im Rahmen des Tourismuskonzeptes das Wurtendorf als authentisches Dorf vermarkten. **Herr Theemann** stellt den Antrag, dass die Umbauten im Rahmen der Außenbereichssatzung erlaubt werden, aber über die Zulässigkeit von Neubauten erneut nachgedacht werde.

Frau Reck äußert, dass die CDU-Fraktion die Außenbereichssatzung befürworte. Sie vertritt die Meinung, dass das Dorf kaputt gehe, wenn die Satzung nicht beschlossen werde und somit Umbauten und Neubauten nur unter erschwerten Bedingungen möglich seien. Der Bestand der Kirchenwurt solle bewahrt werden.

Herr Udo Albers stellt fest, dass es derzeit ein historisches Dorf sei, in dem niemand mehr leben wolle. Das Zusammenwohnen von mehreren Generationen existiere nicht mehr, so dass gerade die jüngeren Generationen sich aus dem Dorf verabschiede. **Er** gehe davon aus, dass keine sieben Neubauten entstehen können, sondern lediglich ein bis zwei Neubauten. Man müsse bedenken, dass zum Teil schon in dem Bereich Immobilien gekauft wurden, ohne dass die neuen Eigentümer nach derzeitigem Stand ein Baurecht besitzen, um Umbauten vorzunehmen. **Herr Udo Albers** kann die Bedenken von Herrn Theemann zum Teil verstehen, dennoch solle die Stadt die Bauten, die vorhanden seien, fördern und dadurch Leben in das Dorf bringen. Durch die Satzung werde das Dorf verbessert.

Herr Wolken wendet ein, dass die Stadt und Herr Weydringer als Planer sich Gedanken gemacht haben, was verträglich sei und wo es Baulücken gebe, die geschlossen werden können. Landwirtschaftliche Gebäude könnten in jeder Größe ohne die Außenbereichssatzung erstellt werden. Dies sei jedoch nur sinnvoll, wenn die Landwirtschaft noch intakt wäre. In Sandel sei die Landwirtschaft zum größten Teil nicht mehr intakt, sodass den Landwirten und anderen Eigentümer durch die Satzung die Möglichkeit gegeben werde, die Grundstücke anders zu nutzen. Das Dorf stelle in seiner Gesamtheit ein Denkmal dar, jedoch sollte kein Museumscharakter entstehen. Man dürfe nicht vergessen, dass nicht alles durch Satzung geregelt werde. Die Denkmalpflege habe weiterhin Mitspracherecht und werde dafür sorgen, dass keine Bauten entstehen, die dem Denkmal schaden würden.

Herr Theemann macht nochmal deutlich, dass er nicht gesagt habe, dass er keine Satzung wolle. **Er** sei nur der Meinung, dass lediglich Umbauten zugelassen werden sollen. **Er** sehe, dass in Zukunft die Landwirtschaft aufgegeben werde und dann die Bauherren kommen. Zwei bis drei Bauplätze seien in seinen Augen vertretbar. **Er** erklärt, dass, wenn beispielsweise ein Bestandsgebäude abgerissen werde, im hinterliegenden Grundstücksbereich neu gebaut werde, sodass der Charakter des Dorfes verloren gehe. **Herr Theemann** stellt den Antrag, dass sich die Außenbereichssatzung auf die Umbauten beschränken, aber kein Neubau zugelassen werden solle.

Frau Thomßen erklärt, dass sie nicht für die Zersiedelung der Stadt Jever sei, dennoch befürworte ihre Fraktion die Außenbereichssatzung. Man wolle keine Wurt mit Ruinen und kein Museum. **Sie** äußert ganz klar, dass man eine Bebauung zulassen solle.

Der Vorsitzende verdeutlicht, dass das Gepräge der Landwirtschaft zuerst komme. Aus diesem Grund befürworte **er** die Außenbereichssatzung.

Bürgermeister Albers bezieht sich auf den Antrag von Herrn Theemann und macht deutlich, dass eine Aufsplitterung des Verfahrens nicht möglich sei. Man könne die Angelegen-

heit allerdings in die Fraktionen zurück verweisen. Ausgangspunkt der Außenbereichssatzung sei es, den Charakter zu erhalten. Wenn die Bauanträge bearbeitet werden, werde man keine störende Nutzung zulassen. Derzeit sei die Situation in Sandel sehr trist. Der Zustand verschlechtere sich zunehmend, sollte die Stadt dem durch die Satzung nicht entgegenwirken.

Herr Theemann erklärt, dass er das Verfahren beschleunigen wolle und wiederholt seinen o.g. Antrag. Da eine Aufsplitterung nicht möglich sei, stellt er den Antrag, die Angelegenheit in die Fraktionen zu verweisen.

Herr Rüstmann erklärt, dass dies kein Verfahrensantrag sei und deshalb erst über den Beschlussvorschlag abgestimmt werden müsse.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Mit der anschließenden Mehrheit für die Beschlussempfehlung der Verwaltung ist der Antrag von Herrn Theemann abgelehnt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.*
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Entwurfes der Außenbereichssatzung für den Bereich Sandel gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.*

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1

**TOP 7. Bebauungsplan Nr. 109 "An den Schöfelwiesen West" mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Auslegungsbeschluss
Vorlage: BV/1101/2016-2021**

Frau Lasar stellt anhand der anliegenden Präsentation die Stellungnahmen und die dazu erarbeiteten Abwägungsvorschläge und deren Auswirkungen auf den Entwurf vor.

Herr Theemann begrüßt, dass die Dachbegrünung nicht verpflichtend sei, möchte jedoch dennoch wissen, weshalb keine Verpflichtung durchgeführt werde. **Frau Lasar** erklärt, dass eine Dachbegrünung technisch aufwendig sei und im Vergleich zum normalen Bau auch deutlich teurer.

Herr Theemann fragt weiter, ob es bereits Gespräche mit der Sielacht bzgl. des Rad- und Fußweges gegeben habe. Dies verneint **Herr Rüstmann**. **Herr Udo Albers** möchte wissen, in welcher Form der Fußweg vorgesehen sei, da laut Stellungnahme der Sielacht der Fußweg nicht bebaut werden solle. **Frau Lasar** antwortet, dass sie bereits mit der Sielacht telefoniert habe und konkrete Abstimmungen vorliegen. Die Sielacht wäre mit einer wasserdurchlässigen Beschichtung einverstanden. Außerdem sei dies in der textlichen Festsetzung Nr. 9 des Bebauungsplanentwurfes so festgesetzt worden.

Herr Udo Albers erfragt, ob bei der Planung bedacht worden sei, dass dadurch ein größeres Verkehrsaufkommen vorhanden sei, dass Auswirkungen auf den Minikreisel und die Gesamtverkehrssituation habe. **Herr Rüstmann** erwidert, dass weder die Polizei noch die Straßenverkehrsbehörde eine Stellungnahme zu diesem Thema abgegeben habe. Es seien jedoch bereits Gespräche im Zusammenhang mit dem vorherigen Bebauungsplan durchgeführt worden. Bei diesen Gesprächen sei der komplette Bereich berücksichtigt worden. Die Stadt sei im Grundsatz dazu verpflichtet, den Kreisel zu ändern, wenn die Baugebiete erschlossen sind. **Herr Udo Albers** möchte weiter wissen, ob sich die Zahlen der letzten Zählung beim Kreisel geändert haben. **Herr Rüstmann** erklärt, dass es Fakt sei, dass die Polizei und die Straßenverkehrsbehörde sich nicht geäußert haben. Das Gutachten mit Zählung sei unter Berücksichtigung des gesamten Baugebietes erstellt worden.

Frau Thomßen begrüßt den Fuß- und Radweg zum Kinderspielplatz und zu Familia. **Sie** bedauere jedoch, dass es keine Verpflichtung für Begrünung der Dächer geben solle. Die Verpflichtung wäre ein gutes Zeichen. **Sie** fragt an, ob eine abgeschwächte Form im Bebauungsplan möglich sei. **Der Vorsitzende** äußert dazu, dass es schon zu viele Bauvorschriften gebe. **Herr Udo Albers** stimmt dieser Äußerung zu. Es solle nicht noch mehr verpflichtet werden, da dann auch die Baukosten steigen würden. In dichtbesiedelten Städten sei eine solche Regelung vielleicht sinnvoll. **Herr Wolken** gibt zu bedenken, dass die Vermarktung erschwert werde, wenn immer mehr Vorschriften gemacht werden. **Bürgermeister Albers** erklärt abschließend, dass eine Empfehlung aufgenommen werden könne, diese sollte aber nicht als verpflichtende Festsetzung eingefügt werden.

Der Vorsitzende verliest den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 3. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 4. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 109 „An den Schöfelwiesen West“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung und Umweltbericht (Auslegungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 41 vom 27.05.2020 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 5 Ja-Stimmen bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 9. Mitteilungen der Verwaltung

-keine-

TOP 10. Anfragen und Anregungen

-keine-

TOP 11. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:34 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Harry Funk

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Melanie Haschen

Protokollführer/in