

Niederschrift

über die 43. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 26.08.2020

Sitzungsort: Foyer des Theaters Am Dannhalm

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:15 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzender

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Stellvertretender Vorsitzender

Funk, Harry, Dr.

Ausschussmitglieder

Albers, Udo
Harjes, Olaf
Montigny, Bettina
Werber, Gerhard
Wolken, Wilfried

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister
Hagestedt, Uwe
Haschen, Melanie
Janßen, Jennifer
Schaus, Hans-Wilhelm

ab TOP 6 16:38 Uhr

Protokollführerin

Gäste

Janssen, Andreas
Lux, Matthias
Meinert, Arne
Weydringer, Herbert

EWE Wasser GmbH, zu TOP 9
lux Planung zu TOP 7
Thalen Consult GmbH, zu TOP 9
HW Plan Stadtplanung zu TOP 6

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. **Er** gibt bekannt, dass Bürgermeister Albers sich aufgrund eines vorherigen Termins um einige Minuten verspäten werde.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass der TOP 8 von der Tagesordnung abgesetzt werde. **Herr Hagestedt** begründet die Absetzung. Im Übrigen wird die Tagesordnung wie vorgelegt beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für die Einwohnerfragestunde. Von der Möglichkeit wird seitens der anwesenden Einwohner kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6. Außenbereichssatzung gemäß § 35 Abs. 6 Baugesetzbuch für den Bereich "Sandel", hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/1136/2016-2021

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Weydringer. **Herr Weydringer** stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge vor. Dazu erklärt **er**, dass ein Großteil der eingereichten Stellungnahmen Wiederholungen der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung seien.

Bürgermeister Albers erscheint um 16:38 Uhr zur Sitzung.

Herr Dr. Funk äußert, dass sich die CDU-Fraktion über diese schöne Entwicklung freue und betont, dass die Dorfentwicklung vorangebracht werden solle.

Herr Werber hebt hervor, dass die FDP-Fraktion den Satzungsbeschluss begrüße. **Er** sei überzeugt, dass die Sanierung notwendig sei und plädiert, dass dem Verfall im Dorf begegnet werden müsse. Das Dorf müsse aber mit Sensibilität für die folgenden Generationen wei-

ter entwickelt werden. **Herr Werber** betont, dass die Wurtten und die Kirche „kleine Perlen“ seien, die für die Zukunft erhalten werden müssen. Die Touristen seien u.a. in Jever aufgrund des Schlosses, der Graffen oder der Wurtten und nicht aufgrund von „Abzieh-Bildern“. **Er** selber habe mit seiner Verwandtschaft bereits Sandel besucht. Die Bebauung solle in dem Bereich maßvoll gestaltet werden. **Er** gibt zu bedenken, dass die Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO um 50 % für Nebenanlagen überschritten werden dürfe. Die Flächen im Außenbereich sollen jedoch geschont werden, um ein typisches, grünes Bild und somit den Charakter des Dorfes zu erhalten. Aus diesem Grund stellt **er** den Antrag, dass die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,15 reduziert werde.

Herr Udo Albers teilt mit, dass sich auch die SWG-Fraktion über den Satzungsbeschluss freue. Jedoch sehe **er** nicht, dass durch die Satzung viel passieren werde. Es sei nur ein kleiner Schritt für die Stärkung des Außenbereiches. **Er** gibt zu bedenken, dass lediglich ein nennenswertes Baugrundstück entstehen werde. Die anderen Grundstücke werden voraussichtlich nur in familiären Rahmen bebaut. Bezugnehmend auf die Aussagen von Herrn Werber teilt **er** mit, dass die Menschen, die im Außenbereich bauen werden, nicht die typischen Stadtmenschen seien. Der Bau von Nebenanlagen sei u.a. für den Unterstand von Traktoren gedacht, die eine gewisse Breite vorweisen müssen. Als anderes Beispiel führt er den Bau eines Hasenstalls auf.

Herr Werber erklärt, dass Herr Udo Albers zwar die Umgebung kenne, jedoch müsse man nicht nur die nahe Zukunft beachten. **Er** gibt zu bedenken, dass die Art der baulichen Nutzung beispielsweise ein Beherbergungsgewerbe zulasse. Die Investoren werden nicht die Mentalität eines typischen Dorfmenschen, sondern Interesse an größtmöglicher Rendite haben. Es werden dann ausreichend Stellplätze benötigt, die das Bild der Umgebung zerstören könnten.

Herr Dr. Funk äußert, dass **er** dem Antrag von Herrn Werber nicht folge.

Herr Udo Albers erklärt, dass der Außenbereich nur mit verschiedenen Angeboten attraktiv sei. Ein Beherbergungsgewerbe müsse hierbei Stellplätze aufweisen. Die Außenbereichs-satzung stelle, anders als bei den Bebauungsplänen, kein öffentliches Angebot dar. **Herr Harjes** ergänzt, dass in der Satzung von sieben möglichen Bauflächen die Rede sei. Die Satzung ermögliche, dass sich bestehende Eigentümer entwickeln können. Eine Pension sei aus seiner Sicht willkommen. **Herr Werber** plädiert erneut, dass auf eine maßvolle Bebauung geachtet werden solle.

Herr Weydringer teilt mit, dass auf eine maßvolle Bebauung geachtet werde. Eine Gebäudelänge und -breite von max. 10 x 15 Meter füge sich ein. Zum Teil seien Flächen schon versiegelt, die umgenutzt werden könnten. Man müsse in dem Bereich Spielräume zulassen. Die Außenbereichs-satzung stelle keine Gestaltungssatzung dar. Eine Angebotspalette müsse jedoch geschaffen werden.

Herr Wolken verdeutlicht, dass die SPD-Fraktion den Beschlussvorschlag unterstütze. Es sei wichtig, dass im Bestand etwas gemacht werde. Den Antrag der FDP-Fraktion unterstütze **er** jedoch nicht.

Herr Werber erläutert abschließend, dass durch den Antrag mehr Freifläche bestehen bleibe und somit der Charakter des Dorfes gewahrt bleibe.

Der Vorsitzende lässt zunächst über den Antrag der FDP-Fraktion die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,15 zu senken abstimmen. Der Antrag wird mit sechs Gegenstimmen abgelehnt.

Sodann lässt **der Vorsitzende** über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über die dieser Beschlussvorlage beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der öffentlichen Auslegung nach § 3 Absatz 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Der Rat der Stadt beschließt die dieser Beschlussvorlage beigefügte Außenbereichssatzung „Sandel“ gemäß § 35 Abs. 6 BauGB. Der Außenbereichssatzung „Sandel“ wird die beigefügte Begründung beigegeben.**

Abstimmung: ohne Gegenstimme beschlossen Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1

TOP 7. Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 3. Änderung - im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/1137/2016-2021

Herr Lux stellt anhand der anliegenden Präsentation die Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ vor. Im Beteiligungsverfahren habe neben einem Bürger lediglich die EWE Wasser GmbH eine Stellungnahme abgegeben.

Herr Harjes fragt an, warum die Anmerkung der EWE Wasser GmbH nicht verpflichtend sei. In den letzten Jahren haben sich die Tage mit Starkregenereignissen erhöht, so dass es vermehrt zu hydraulischen Problemen komme. An anderen Stellen werden schon Maßnahmen geplant. Als Beispiel führt er den Bau eines Regenrückhaltebeckens unter dem Bahnhofsvorplatz an. **Herr Lux** erklärt, dass die EWE Wasser GmbH in ihrer Stellungnahme von zusätzlichen Maßnahmen spreche. Diese seien sinnvoll, aber nicht festgesetzt. Eine normale Entwässerung sei gewährleistet und werde im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens als Überflutungsnachweis vorgelegt. **Herr Harjes** fügt hinzu, dass bereits erste Kommunen Wasser zum Gießen, etc. beschränkt hätten, da das Wasser an Hitzetagen knapp werde. Er wolle daher darauf hinweisen, dass eine Regenrückhaltung wichtig und sinnvoll sei.

Herr Dr. Funk freut es, dass nicht nur Einfamilienhäuser im Zentrum von Jever gebaut werden. Es sei wichtig, dass diese im Zentrum zu finden sind. Dies sei ein Fortschritt für Jever.

Der Vorsitzende lässt über den Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt die 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ gemäß § 13 a Abs. 4 in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.**
- 3. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass der Flächennutzungsplan 2009 bezüglich der Darstellung „Fläche für den Gemeinbedarf – Kirche“ auf „Wohnbaufläche“ im Rahmen der Berichtigung an die Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ geändert wird.**

ungsplanes Nr. 11 angepasst wird.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

**TOP 8. Bebauungsplan Nr. 109 "An den Schöfelwiesen West" mit örtlichen Bauvorschriften;
hier: Abwägung nach Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/1138/2016-2021**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

**TOP 9. Trennung der Ableitung von Regen- und Schmutzwasser im Starenweg in Moorwarfen
hier: Vorstellung der entgeltwirksamen Baumaßnahme
Vorlage: BV/1148/2016-2021**

Herr Schaus erläutert, dass der Starenweg einer der letzten Straßen in Jever sei, die einen Mischwasserkanal habe. Dies sei nicht die ideale Ableitungsform, da gerade bei Regen das Pumpwerk in Moorwarfen häufig überlastet sei. Weiterführend seien dadurch auch das Pumpwerk Beim Tivoli und die anschließenden Freigefällekanäle überlastet.

Der Vorsitzende übergibt das Wort an Herrn Meinert. **Herr Meinert** erläutert anhand der beigefügten Präsentation die geplante Maßnahme. **Herr Schaus** ergänzt, dass der Umbau ca. 118.000,00 € kosten solle. **Herr Dr. Funk** fragt an, wer die Kosten tragen werde. **Herr Schaus** antwortet, dass die Kosten grundsätzlich entgeltwirksam werden. Die Gebühr erhöhe sich um 0,0049 €/m². Zusätzlich werden die Anlieger zu Straßenausbaubeiträgen in Höhe von 75 % herangezogen.

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Jever stimmt dem entgeltpflichtigen Bau eines Regenwasserkanals zur Trennung von Regen- und Schmutzwasser im Starenweg in Moorwarfen durch die EWE Wasser GmbH, wie vorgestellt, zu.

Abstimmung: einstimmig beschlossen

Eigene Zuständigkeit:

TOP 10. Genehmigung des Protokolls Nr. 42 vom 10.06.2020 - öffentlicher Teil -

Der Vorsitzende gibt an, dass Herr Theemann per E-Mail eine Änderung des Protokolls beantragt habe. Die Änderung wird vom Vorsitzenden verlesen und dem heutigen Protokoll hinzugefügt. Im übrigen wird das Protokoll mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

- keine -

TOP 12. Anfragen und Anregungen

TOP 12.1. Anfrage Herr Udo Albers

Herr Udo Albers fragt an, ob es nicht sinnvoll sei das Notstromaggregat bei der Feuerwehr Cleverns zu überdachen.

Anmerkung der Verwaltung:

Das Bauamt der Stadt Jever hat sich mit der Feuerwehr Cleverns dahingehend vereinbart, dass die Schlussrechnungen für die Feuerwache Cleverns abgewartet werden. Beide haben sich bereits vor Ort getroffen, um die Möglichkeiten abzusprechen. Daher ist angedacht, wenn noch genügend Geld vorhanden ist, nicht nur eine Überdachung, sondern auch einen Sichtschutzzaun über die gesamte Breite als Schutz vor Vandalismus zu errichten.

Weiter fragt **Herr Udo Albers**, ob das Notstromaggregat für den KAT genutzt werde. **Bürgermeister Albers** antwortet, dass dies durchaus möglich sei. **Herr Schaus** ergänzt, dass es neue Regelungen gebe, die ein Notstromaggregat bei Feuerwehren vorsehe, zu mal in neuen Gebäude vermehrt technische Einrichtungen eingebaut werden.

TOP 12.2. Anfrage Herr Dr. Bollmeyer

Der Vorsitzende fragt an, ob ein Fuß- und Radweg über das Moorlandstief bei dem Baugebiet „An den Schöfelwiesen“ geplant sei, da im Bebauungsplan nichts ausgewiesen sei. **Herr Schaus** erklärt, dass keine neue Querung geplant sei. Es gebe aber die Möglichkeit, die Dammstelle neben der Bahnverbindung Esens/Sande über das Moorlandstief zu nutzen. **Herr Hagestedt** ergänzt, dass hierfür eine Wegeführung am Regenrückhaltebecken berücksichtigt werde. **Herr Dr. Funk** erkundigt sich, ob die Verwaltung oder der Rat diese Thematik behandeln werde. **Herr Schaus** versichert, dass eine Vorstellung der Maßnahme in diesem Ausschuss erfolgen werde.

TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:16 Uhr.

Genehmigt:

Dr. Matthias Bollmeyer

Vorsitzender

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Melanie Haschen

Protokollführerin