

Niederschrift

über die 4. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 16.03.2022
Sitzungsort: Foyer des Theaters Am Dannhalm
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:21 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Beckmann, Sina

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Menger, Jenny

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Brockmann, Annika

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Dietmar

Schepers, Rieke

Gäste

Lütke Harmann, Jasmine

Pack-Hast, Sonja

Porath, Bianca

Wolters Partner; zu TOP 6

Wolters Partner; zu TOP 6

Planergruppe Oberhausen; zu TOP 6

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:32 Uhr.

TOP 2. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

Die Vorsitzende stellt die ordnungsgemäße Ladung und die Anwesenheit der oben genannten Ausschussmitglieder fest.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Der Tagesordnungspunkt 14 wird aufgrund der Corona-Erkrankung eines der Vortragenden zurückgezogen und auf die nächste Sitzung am 30.03.2022 verschoben. Weiter wird der Tagesordnungspunkt 16 gestrichen. Herr Rüstmann führt die Gründe im nichtöffentlichen Teil der Sitzung aus. Sodann wird die geänderte Tagesordnung einstimmig beschlossen.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 16:35 Uhr für die allgemeine Einwohnerfragestunde. **Die Vorsitzende** räumt einem Einwohner die Gelegenheit ein, aufkommende Fragen zu dem Tagesordnungspunkt 14 nach dem Vortrag im Rahmen einer weiteren Sitzungsunterbrechung zu stellen. Sodann eröffnet **sie** die Sitzung wieder.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. Rahmenplanung für den Bereich des Sanierungsgebietes IV "Lohne/Schlachte/Hooksweg"; hier: Vorstellung der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und der Inhalte des vorläufigen Endstandes der Rahmenplanung mit Kostenschätzung Vorlage: BV/0112/2021-2026

Die Vorsitzende begrüßt zu dem Tagesordnungspunkt Frau Pack-Hast und Frau Lütke-Harmann vom Planungsbüro WoltersPartner und Frau Porath von der Planergruppe Oberhausen. **Frau Pack-Hast** erläutert die Ergebnisse der umfangreichen Bürgerbeteiligung anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation. Aufgrund der Corona-Pandemie konnte die zweite Bürgerbeteiligung nur online stattfinden. Trotzdem habe es zahlreiche An-

regungen gegeben und insgesamt sei eine gute Beteiligung zu verzeichnen gewesen. Die einzelnen Bürgeranregungen stelle sie in der heutigen Sitzung aus Zeitgründen nicht vor, diese werden den Ausschussmitgliedern jedoch nachträglich mit der Niederschrift zur Verfügung gestellt.

Herr Udo Albers hinterfragt, ob man allgemeine Tendenzen aus der Bürgerbeteiligung herausfiltern könne. **Frau Pack-Hast** bestätigte dies und erklärt, dass viele Maßnahmen positiv bewertet worden seien. Lediglich 3-4 Maßnahmen seien eindeutig negativ bewertet worden. Diese Negativpunkte seien jedoch durch Alternativvorschläge in der heutigen Präsentation ersetzt worden. **Sie** betont, dass man es mit vorgeschlagenen Maßnahmen nie jedem Recht machen könne.

In der Folge erläutert sie gemeinsam mit **Frau Porath** anhand der dieser Niederschrift beigelegten Präsentation die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung und den Inhalt des vorläufigen Endstands der Rahmenplanung mit Kostenschätzung.

Auf Nachfrage **der Vorsitzenden** zu Punkt B 4 und B 5 der Präsentation erläutert **Frau Porath**, dass der Radweg am von-Thünen-Ufer derzeit mit einer Breite von 2,6 m laut Richtlinie des ADFC auch für Zwei-Richtungsverkehr ausreichend sei.

Zum Punkt B 11 der Präsentation hinterfragt **Herr Udo Albers** die konkreten Pläne zum Bunkergelände. **Frau Porath** erklärt, dass das Pflaster aufgenommen und neu verlegt und die Stellplätze weiter eingebunden werden sollen. Des Weiteren bleiben auch die Ansaaten und Bäume erhalten. Die Bürger haben sich hier klar gegen einen Rückbau des Bunkers ausgesprochen. **Herr Udo Albers** hinterfragt, ob der Bunker freigelegt werde. **Frau Porath** und **Frau Pack-Hast** erläutern, dass der Bunker kein klassischer Bunkerraum, sondern ein Splitterschutzbunker in Form eines Ganges sei. Ob die Kante freigelegt werden kann, müsse im Rahmen der Objektplanung geprüft werden. Hier spielen dann auch Statik und Standhaftigkeit des Bunkers eine Rolle.

Sodann erläutert Frau **Pack-Hast** anhand der Präsentation die Kostenschätzung und weist abschließend darauf hin, dass die Rahmenplanung für eine Zeitspanne von vielen Jahren angedacht sei. Die vorgesehenen Maßnahmen müssen nicht alle umgesetzt werden. Durch die Aufnahme in dieses Konzept werde jedoch die Möglichkeit eines Handlungsspielraumes geschaffen, der im Rahmen der Städtebauförderung gefördert werden könne.

Herr Rüstmann führt aus, dass es sich bei den Mehrkosten in Höhe von 3 Millionen Euro um eine erhebliche Kostensteigerung handele. **Er** betont jedoch, dass die Stadt lediglich ein Drittel dieser Mehrkosten zu tragen habe. Zwei Drittel werden durch Bund und Land übernommen. Weiter betont er, dass die Kostenhinterlegung für den Antrag am 01.06.2022 benötigt werde und im Hinterkopf behalten werden solle, dass die beantragten Mittel nicht zwingend ausgegeben werden müssen.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass **ihm** bewusst sei, dass es sich lediglich um einen Entwurf handele. Trotzdem solle man aus Fehlern lernen, weshalb zum Beispiel der Übergang vom Mettckerhaus zum Kiebitzplatz nicht wieder gepflastert werden solle.

Die Vorsitzende verweist darauf, dass es sich hier nur um einen Rahmenplan handele. Weitere Details sollten erst besprochen werden, wenn der Entwurf in den einzelnen Fraktionen besprochen wurde.

Auf Nachfrage von **Frau Beckmann** bestätigt **Herr Rüstmann**, dass von den in der Kostenschätzung hinterlegten ca 9,6 Mio. Euro zwei Drittel gefördert werden. Bei Mehrkosten von 3 Mio. Euro seien von der Stadt lediglich 1. Mio. Euro zu tragen.

Der Bürgermeister betont, dass ihm wichtig gewesen sei, die Entwicklung der Kosten sowie die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung frühzeitig bekannt zu geben. Der vorgestellte Rahmenplan stelle nun eine gute Grundlage für eine Umsetzung dar. Etwaige Änderungswünsche der Politik sollen zeitnah mitgeteilt werden.

Frau Pack-Hast erläutert, dass es Ziel sei, den Rahmenplan in der Ausschusssitzung am 11.05.2022 zu beschließen, um die Mehrkosten am 01.06.2022 im Rahmen der Städtebauförderung beantragen zu können. **Sie** betont ebenfalls, dass Änderungswünsche zeitnah erfolgen müssten, um einen Endstand im Mai ohne weitere Diskussion beschließen zu können.

Herr Rüstmann führt weiter aus, dass es sich bei dem Rahmenplan nicht um eine detaillierte Objektplanung handele. Eine Materialwahl für einzelne Projekte sei hier nicht erforderlich, dies werde ohnehin extra beschlossen. Das Konzept sei nur ein Handlungsrahmen für die Verwaltung.

Herr Udo Albers lässt sich die richtige Deutung der Kostenschätzung bestätigen und hinterfragt, ob ein Grunderwerb auch förderfähig sei. **Frau Pack-Hast** bestätigt, dass sowohl der Grunderwerb als auch die Freilegung von Grundstücken mit 800.000 Euro im Rahmenplan veranschlagt wurden und förderfähig seien.

Herr Hartwig hinterfragt, ob die steigende Inflationsrate in Bezug auf die große Zeitachse berücksichtigt worden sei. **Frau Pack-Hast** führt aus, dass großzügig geschätzt und die Beträge nach oben aufgerundet worden seien. Die Rahmenplanung sehe eine steigende Inflationsrate nicht vor. **Frau Porath** führt weiter aus, dass die Kostenschätzung geprüft werde und es wenig Sinn mache, dort unrealistische Preise aufzuführen. Die Kostenschätzung werde dann nicht anerkannt. Stadt und Land werden sich ohnehin eigene Grenzen aufgrund ihrer eigenen Leistungsfähigkeit setzen.

Auf Nachfrage von **Herrn Harjes** erläutert **Frau Pack-Hast**, dass die ca. 1,8 Millionen Euro für die Entschlammung der Graften nicht durch die Städtebauförderung abgedeckt seien. Die Maßnahme werde trotzdem im Rahmenplan aufgenommen, um andere Fördergelder möglicherweise ausschöpfen zu können. Auch **der Bürgermeister** weist darauf hin, dass eine Förderung ohne Konzept oft nicht möglich sei. Es werde somit eine zukünftige Möglichkeit der Förderung geschaffen.

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung um 17:27 Uhr, um **Herrn Jan Schmidt**, Anlieger der Schlachte, die Möglichkeit für Rückfragen zu geben. Nach Beantwortung seiner Fragen durch Herrn Rüstmann wird die Sitzung um 17:33 Uhr erneut eröffnet.

Die Vorsitzende wiederholt, dass die Endfassung des Rahmenplans bis zum 11.05.2022 vorliegen solle. **Frau Pack-Hast** bittet um Änderungswünsche bis zur Ausschusssitzung im April, damit diese noch bis zum Mai eingearbeitet werden können.

Der Bürgermeister betont erneut, dass es sich hier nur um eine grobe Planung handele. Wichtig sei zu klären, ob und nicht wie die einzelnen Themen angefasst werden sollen. Das Gelände Kückens sei bisher zum Beispiel noch gar nicht im ISEK erhalten gewesen, weil eine solche Entwicklung des Geländes seinerzeit nicht absehbar gewesen sei. Durch die Beleuchtung verschiedener Handlungsmöglichkeiten würde der Kostenrahmen allein durch dieses Projekt nun erheblich steigen.

Herr Hartwig erkundigt sich, ob die Präsentation der Niederschrift beigefügt wird. Dieses bejaht die Verwaltung. Weiter stellt er den Antrag, den Beschlussvorschlag zurückzustellen und das Thema zur Beratung in die Fraktionen zu geben. **Der Bürgermeister** betont, dass die Fachplaner als Grundlage für die weiteren Schritte ein Signal der Politik benötigen. Daher

sei ein Beschluss in der heutigen Sitzung erwünscht. Eine Ergänzung, dass die Fraktionen bis zum 20.04.2022 Änderungswünsche anbringen sollen, könne, wenn gewünscht, im Beschlussvorschlag aufgenommen werden.

Herr Udo Albers teilt mit, dass die SWG- Fraktion dem Rahmenplan nicht zustimmen werde. Vorschläge seiner Partei seien nicht ausreichend umgesetzt worden. Des Weiteren befürchtet er, dass nachträglich gewünschte Abweichungen vom Rahmenplan nicht so einfach möglich seien.

Herr Hartwig hinterfragt erneut, warum es nicht möglich sei, die Beschlussfassung bis zur nächsten Sitzung zurückzustellen, um sich in den einzelnen Fraktionen besser mit den einzelnen Punkten auseinandersetzen und vorbereiten zu können. **Der Bürgermeister** zeigt auf, dass der Zeitplan dann bis Anfang Mai nicht eingehalten werden könne und den Fachplanern nicht ausreichend Zeit zur Überarbeitung des Entwurfs eingeräumt werde. **Herr Hartwig** nimmt daraufhin seinen Antrag zurück, möchte sich folglich jedoch aus genannten Gründen der Abstimmung enthalten.

Herr Harjes betont, dass er mit dem ausgeführten Rahmenplan zufrieden sei. Auch die Bürgerbeteiligung sei sehr gut umgesetzt und eingearbeitet worden. Es wurde eine gute Grundlage für die weiteren Schritte geschaffen.

Die Vorsitzende bedankt sich abschließend für die Präsentation. **Sie** ergänzt den Beschlussvorschlag und lässt darüber abstimmen.

Anmerkung der Verwaltung :

Damit die Präsentation sowie die ausführliche Zusammenfassung der Bürgerbeteiligung mit allen Anregungen wie üblich der Niederschrift beigefügt werden konnte, musste diese aufgrund der hohen Speicherkapazitäten in mehreren Abschnitten aufgeteilt werden. Um eine kompatible Speichergröße zu erzielen musste auch die Qualität verringert werden. Die Präsentationen können in Originalqualität ab dem 25.03.2022 auf der Homepage der Stadt Jever unter der Rubrik „Sanierungsgebiet IV“ eingesehen werden.

Beschlussvorschlag:

Der vorgestellte Entwurf soll die Grundlage für die endgültige Fassung der Rahmenplanung für das Sanierungsgebiet Jever IV bilden. Die Fraktionen werden gebeten, etwaige Änderungsvorschläge bis zum 20.04.2022 der Verwaltung zuzuleiten.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 4 Nein 1 Enthaltung 2

**TOP 7. Überprüfung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Friesenweg / Ibenweg“;
Gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion und Fraktion Bündnis 90 / Die
Grünen vom 14. Februar 2022
Vorlage: AN/0105/2021-2026**

Die Vorsitzende verweist auf die klar formulierte Sitzungsvorlage.

Frau Montigny bestätigt, dass der Antrag bereits das Wesentliche aussage. Einige Anlieger seien beunruhigt, da in jüngster Zeit im genannten Gebiet einige höhere Bauten entstanden seien. Aufgrund dessen solle der Bebauungsplan überprüft und ggf. geändert werden. Weitere Überprüfungen von Bebauungsplänen könnten folgen.

Sodann verweist **die Vorsitzende** auf die Beschlussempfehlung aus der Vorlage und lässt darüber 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 und der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 14.02.2022 befassen, den Bebauungsplan Nr. 40 hinsichtlich der Gesamthöhe der Gebäude, der First- und Traufhöhen, sowie der Anzahl der Vollgeschosse zu überprüfen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 1 Enthaltung 1

Eigene Zuständigkeit:

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 3 vom 16.02.2022 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 9. Mitteilungen der Verwaltung

- Keine –

TOP 10. Anfragen und Anregungen

Herr Udo Albers hinterfragt bzgl. der neu angelegten 30er-Zone an der BBS an der Schützenhofstraße, wer diese Zonen angeordnet habe, ob dies in Rücksprache mit der Stadtverwaltung geschehen sei und mit welcher Begründung. **Der Bürgermeister** führt aus, dass die Zuständigkeit beim Landkreis liege. Eine Stellungnahme erfolge mit der Niederschrift.

Stellungnahme von Herrn Schwarz, Abteilungsleiter Ordnung:

„Es handelt sich um eine Landesstraße, für die der Landkreis zuständig ist. In dem Verfahren wurden wir stets informiert. Das Thema ist auch in der Verkehrssicherheitskommission besprochen worden. Danach hat der Landkreis in eigener Zuständigkeit (gem. den Verwaltungsvorschriften zur Straßenverkehrsordnung) eine verkehrsrechtliche Anordnung erlassen. Diese liegt mir vor und ist auch nicht zu beanstanden. Weitere Fragen sollten an das Straßenverkehrsamt des Landkreises gerichtet werden.“

Des Weiteren macht **Herr Udo Albers** darauf aufmerksam, dass der Hinweis auf dem Schild im Gewerbegebiet bezüglich des Kreuzhamms entfernt werden könne. Dies bestätigt **Herr Rüstmann** und erklärt, dass die Entfernung ohnehin bereits geplant sei.

TOP 11. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:47 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Rieke Schepers

Protokollführer/in