

# Niederschrift

## über die 14. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

**Sitzungstag:** 23.11.2022  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:30 Uhr bis 18:39 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzende

Vredenborg, Elke

#### Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Beckmann, Sina

ab TOP 6

Bollmeyer, Matthias, Dr.

ab TOP 6

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

#### Grundmandat

Theemann, Hendrik

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Hagestedt, Uwe

Smidt, Sebastian

#### Gäste

Heine, Susann

Planungsbüro pk plankontor städtebau GmbH  
zu TOP 14

Kraft, Christoph

OOWV Regionalleiter Friesland/Wittmund zu  
TOP 13.1

Lübben, Holger

OOWV zu TOP 13.1

Lüders, Fanziska

Planungsbüro pk plankontor städtebau GmbH  
zu TOP14

Weydringer, Herbert

HWPlan Stadtplanung zu TOP 6

### Entschuldigt waren:

## Tagesordnung:

### Öffentlicher Teil

#### TOP 1. Eröffnung der Sitzung

**Die Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:30 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. Zu diesem Zeitpunkt fehlen die Ausschussmitglieder Beckmann und Dr. Bollmeyer.

#### TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

**Die Vorsitzende** stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

#### TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird zusammen mit der Erweiterung um den TOP 13.1 wie vorgelegt beschlossen.

#### TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

**Die Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern die Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Davon wird kein Gebrauch gemacht, so dass die Sitzung wieder eröffnet wird.

## Zuständigkeit des Rates:

- TOP 6.        Bebauungsplan Nr. 26 "Stadtmitte/Alter Markt" - 4. Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - ;  
hier: Abwägung nach Öffentlicher Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss  
Vorlage: BV/0331/2021-2026**

**Die Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weydringer vom Planungsbüro HWPlan Stadtplanung. Rückblickend führt **sie** aus, dass das bisherige Verfahren nicht einfach gewesen sei. Der Bau- und Planungsausschuss sei mit Blick auf die Denkmalpflege vorsichtiger gewesen und habe zuletzt die Beschlussempfehlung abgegeben, dass man den Rahmenplan für den Alten Markt abwarten solle. Hier sei der VA dann mutiger gewesen und habe den Auslegungsbeschluss gefasst, so dass heute über die Abwägung und den Satzungsbeschluss zu beraten sei. Sodann erteilt **die Vorsitzende** Herrn Weydringer das Wort.

Anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation erläutert **Herr Weydringer** ausführlich den Werdegang dies Bebauungsplanänderungsverfahrens, die eingegangenen Stellungnahmen mit den dazugehörigen Abwägungsvorschlägen und die daraus resultierenden redaktionellen Anpassungen der textlichen Festsetzungen. **Er** weist auf den noch in Aufstellung befindlichen denkmalpflegerischen Rahmenplan für den Alten Markt hin und betont, dass diesem durch diese Einzelfallregelung nicht vorgegriffen werde. Die Stadt Jever müsse sich aber Gedanken machen, wie sie mit den anderen Gastronomen im Bereich des Alten Marktes umgehe. **Herr Weydringer** weist ausdrücklich darauf hin, dass keine Gestaltung der geplanten Überdachung vorgegeben werde. Die Gestaltung sei Aufgabe der Denkmalpflege, die diese im Rahmen der Bauantragstellung klären werde.

**Herr Udo Albers** regt an, die Angelegenheit gleich ohne Beratung an den VA weiterzuleiten, da das Bebauungsplanänderungsverfahren bisher gegen den Willen dieses Ausschusses weitergeführt worden sei. **Die Vorsitzende** erwidert, dass eine solche Verfahrensweise den Bau- und Planungsausschuss ad absurdum führen würde, da es dessen Aufgabe sei, die Beschlüsse des Verwaltungsausschusses vorzubereiten.

**Herr Dr. Bollmeyer** erklärt, dass die CDU-Fraktion das Verfahren positiv begleitet habe. Es handele sich um eine präzisierende Planung zu den Verkehrsflächen. Es sei wichtig, herauszustellen, dass es sich um einen Einzelfall handle. Seine Fraktion sei mit dem jetzigen Ergebnis zufrieden und werde der Beschlussempfehlung zustimmen.

**Herr Theemann** lobt die Schilderung der Sachlage durch Herrn Weydringer. Für **ihn** gehe es nicht um Eigentumsverhältnisse, sondern darum, dass das Ergebnis stimmig sei. **Er** empfinde die Einzelfallentscheidung als unglücklich. Das gesamte Ensemble müsse stimmig sein. Die FDP-Fraktion wolle daher abwarten, bis der Rahmenplan Alter Markt vorliege und dann das Verfahren abschließen.

**Bürgermeister Albers** verdeutlicht, dass laut dem bestehenden Bebauungsplan die jetzt beplanten Flächen als Parkflächen ausgewiesen seien. Die 4. Änderung des Bebauungsplanes passe diese Planung dem jetzigen Bestand an. Der Rahmenplan werde aus der Historie heraus entwickelt und solle sich auch in die Zukunft entwickeln. Statt Parken werde künftig Außengastronomie vorgesehen. Der Rahmenplaner habe vor dieser Bebauungsplanände-

nung gewarnt. Aus diesem Grunde habe es ein Abstimmungsgespräch mit dem Rahmenplaner, jeweils einem Vertreter der Landesdenkmalbehörde und der unteren Denkmalbehörde des Landkreises und der Verwaltung gegeben. Der Widerspruch zwischen dem Ensemblechutz und der Außengastronomie mit Überdachung sei in diesem Gespräch dadurch aufgelöst worden, dass die Denkmalpflege im Rahmen des Bauantragsverfahrens beteiligt wird und die Gestaltung der Überdachung bestimmt. Positiv sei zu vermerken, dass die jetzigen trennenden Glaselemente entfernt und in die Überdachung integriert werden. **Er** sei optimistisch hinsichtlich der Gestaltung.

**Die Vorsitzende** betont, dass Herr Weydringer in seinen Ausführungen erklärt habe, dass die Gestaltung im Bauantragsverfahren in enger Abstimmung mit der Denkmalpflege erfolgen werde. Insofern dürfte aus Ihrer Sicht dort nichts Negatives passieren.

**Herr Udo Albers** widerspricht dieser Auffassung. Der Ausschuss habe sich aufgrund verschiedener Begehrlichkeiten für eine Verschiebung der Bauleitplanung ausgesprochen. Es sollte erst einmal der Rahmenplan aufgestellt werden, der Möglichkeiten für die Außengastronomie aufzeigen soll. Nun werde, obwohl die Planung für den Rahmenplan noch auf dem Weg sei, ein Bebauungsplan geändert. **Er** plädiert noch einmal dafür, die Ergebnisse des Rahmenplanes abzuwarten und dann die Bebauungsplanänderung fortzuführen.

**Herr Theemann** widerspricht ebenfalls. Die Bebauungsplanänderung betreffe einen Einzelfall; das große Ganze werde dabei vergessen. **Er** empfinde den eingeschlagenen Weg als unglücklich. Dieser sei ohne Not eingeschlagen worden, da man in dem dortigen Bereich immer Gastronomie gehabt habe. Man solle bezüglich der Einheitlichkeit überlegen, wie man damit umgehen wolle.

**Frau Montigny** weist auf die Aussage von Herrn Weydringer hin, dass diese Gestaltung der Außengastronomie an dieser Stelle ein Einzelfall bleiben solle. Dieser Planung liege letztendlich dem Antrag eines Gastronomen auf Winteraußengastronomie zugrunde. Die mutigere Vorgehensweise des VA habe dazu geführt, dass dieser nun schneller zu seiner Überdachung komme.

**Die Vorsitzende** fasst zusammen, dass die derzeitige Situation vor der Apotheke und den beiden Gastronomiebetrieben so sei, dass diese dem gültigen Bebauungsplan nicht entsprechen. Durch die Bebauungsplanänderung soll insoweit eine städteplanerische Bereinigung erfolgen. Diese greife der denkmalpflegerischen Entscheidung vor. Letztendlich werde aber denkmalpflegerisch Relevantes im Bauantragsverfahren geregelt.

**Sie** lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

#### **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung nach § 3 Abs. 2 und Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen.**
- 2. Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 26 „Alter Markt / Stadtmitte“ - 4. Änderung - nebst Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.**

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Enthaltung 1

## **Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:**

**TOP 7. Erneuerung der Straßenbeleuchtung in dem Straßenzug "Jägerkamp" im Ortsteil Rahrdum**  
**Vorlage: BV/0320/2021-2026**

**Die Vorsitzende** verweist auf die vorliegende ausführliche Beschlussempfehlung.

**Herr Dr. Bollmeyer** erkundigt sich, wer den Leuchtentyp ausgewählt habe. Seines Erachtens werde sonst die Trilux Oberlichtlaterne favorisiert. **Herr Hagedstedt** erwidert, dass die Verwaltung die betroffenen Grundstückseigentümer schriftlich dazu befragt habe und diese sich mehrheitlich für die Schuch Standardleuchte LED ausgesprochen haben.

**Herr Udo Albers** wirft ein, dass die Stadt Tübingen die Straßenbeleuchtung auf Bewegungsmelder umrüstet. Dieses würde nach seinen Informationen zu einer Energieersparnis von 80 % führen. **Er** bittet die Verwaltung um Prüfung dieser Möglichkeit.

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

### **Beschlussvorschlag:**

***Die Straßenbeleuchtung in dem Straßenzug „Jägerkamp“ im Ortsteil Rahrdum wird mit Schuch Standardleuchten LED erneuert. Die Maßnahme ist auszuschreiben.***

***Die geschätzten Mehraufwendungen in Höhe von 10.700,00 € sind überplanmäßig bereitzustellen.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 8. Einzäunung des Regenrückhaltebeckens am Neubaugebiet „Schöfelwiesen“**  
**Vorlage: BV/0321/2021-2026**

**Herr Theemann** erkundigt sich, ob es zu der Einzäunung des Regenrückhaltebeckens eine Alternative gebe bzw. ob man gänzlich darauf verzichten könne. **Die Vorsitzende** erwidert, dass ihrer Kenntnis nach alle Regenrückhaltebecken eingezäunt seien. **Bürgermeister Albers** erläutert, dass dieses Thema aus dem Verantwortungsbereich der EWE komme. Aufgrund einer von der EWE durchgeführten Gefährdungsbeurteilung sei eine Einzäunung aus Haftungsgründen unabdingbar und daher alternativlos.

### **Beschlussvorschlag:**

***Dem Antrag der EWE Wasser GmbH vom 19.08.2022 zur Einzäunung des Regenrückhaltebeckens am Neubaugebiet „Schöfelwiesen“ wird zugestimmt.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

### **Eigene Zuständigkeit:**

**TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 13 vom 02.11.2022 - öffentlicher Teil -**

**Herr Theemann** erklärt, dass seine Aussage auf Seite 6 Absatz 7 nicht richtig protokolliert worden sei. Als Beispiel habe er die Durchführung touristischer Angebote genannt, um damit Touristen zu locken.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

## **TOP 10. Mitteilungen der Verwaltung**

- keine -

## **TOP 11. Anfragen und Anregungen**

### **TOP 11.1. Anregungen und Anfragen von Herrn Udo Albers**

**Herr Udo Albers** erklärt ergänzend zu seiner Anregung bezüglich der Straßenbeleuchtung mit Bewegungsmelder, dass diese Art der Straßenbeleuchtung einen großen Beitrag gegen Lichtverschmutzung und für Insektenfreundlichkeit sei.

**Er** erkundigt sich außerdem nach dem Sachstand bezüglich der Anbringung von Uhu-Nistkästen zur Vergrämung der Krähen.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*Die Verwaltung führt aktuell Verhandlungen mit Schlossverwaltung und Kirche über eine Anbringung der Uhu-Nistkästen am Schloss bzw. am Kirchturm.*

### **TOP 11.2. Anfrage von Herrn Theemann**

**Herr Theemann** erkundigt sich nach dem Sachstand bezüglich der Sanierung des Freibades. **Bürgermeister Albers** erwidert, dass man ganz am Anfang stehe. Der konkrete Sachstand werde mit dem Protokoll mitgeteilt.

*Sachstandsbericht der Verwaltung:*

*Die Planungsbüros Janßen Bär Partnerschaft mbH Architekten und Wolff & Partner sind für die Leistungsphasen 1 bis 4 mit den Planungsarbeiten beauftragt worden. Das „Rasteder Erdbaulabor“ wurde für die Baugrunduntersuchung und Gründungsempfehlung beauftragt. Zur Zeit erfolgt parallel die Schadstoffuntersuchung. Die Verwaltung wird zu gegebener Zeit jeweils über den Sachstand berichten.*

**TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Die Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:11 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg  
Vorsitzende/r

Jan Edo Albers  
Bürgermeister

Uwe Hagedstedt  
Protokollführer/in