

# Niederschrift

## über die 49. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

**Sitzungstag:** 18.06.2025  
**Sitzungsort:** Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus  
**Sitzungsdauer:** 16:30 Uhr bis 17:45 Uhr

### Teilnehmerverzeichnis:

#### Vorsitzende

Vredenborg, Elke

#### Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

#### Ausschussmitglieder

Beckmann, Sina

Vertretung für Frau Almuth Thomßen

Harjes, Olaf

Remmers, Jenny

Vertretung für Herrn Dr. Matthias Bollmeyer

Weil, Elke

Vertretung für Herrn Udo Albers

#### Grundmandat

Theemann, Hendrik

Ultsch, Jürgen

#### Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Hagestedt, Uwe

Rüstmann, Melanie

als Protokollführerin

#### Gäste

Weydringer, Herbert

HWPlan Stadtplanung zu TOP 6 und 7

### Entschuldigt waren:

#### Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Hartwig, Marcus

Thomßen, Almuth

## **Hinzugewählte Mitglieder**

Janssen, Jann

## **Tagesordnung:**

### **Öffentlicher Teil**

#### **TOP 2. Eröffnung der Sitzung**

**Die Vorsitzende** eröffnet die Sitzung um 16:30 Uhr.

#### **TOP 3. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder**

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

#### **TOP 4. Feststellen der Beschlussfähigkeit**

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

#### **TOP 5. Feststellen der Tagesordnung**

**Die Vorsitzende** weist darauf hin, dass der Tagesordnungspunkt 7 „4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ zurückgestellt, da die Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung noch nicht abgeschlossen sei. Eine Neuberatung werde nach der Sommerpause erfolgen, die Tagesordnung wird ansonsten wie vorgeschlagen beschlossen.

#### **TOP 6. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -**

**Die Vorsitzende** unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben. Hiervon wird von vier Einwohnern Gebrauch gemacht. In diesem Zusammenhang werden insgesamt 10 Fragen zum Thema „Potentialstudie Standortkonzept Windenergie, Priorisierung Gebiet 3, vorgetragen und schriftlich dem Bürgermeister zur Beantwortung überreicht. Sodann wird die Sitzung wieder eröffnet.

#### **Zuständigkeit des Rates:**

#### **TOP 7. Bebauungsplan Nr. 55 "Drost & Willms" - 1. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften; hier: Abwägung nach Veröffentlichung des Entwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und**

**Satzungsbeschluss**  
**Vorlage: BV/1072/2021-2026**

**Die Vorsitzende** begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weydringer von der HWPlan Stadtplanung, Bockhorn.

**Herr Weydringer** stellt die Ergebnisse aus der öffentlichen Auslegung des Planungsentwurfes gem. § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation vor.

Er teilt mit, dass aus der Öffentlichkeit eine Stellungnahme eines Rechtsanwaltes im Namen einer Anliegerin eingegangen sei. Die bereits in der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken wurden erneut aufgegriffen. Die Stadt vertrete immer noch die Auffassung, dass sowohl bezüglich der Nutzungsart als auch der Höhenentwicklung und der stadträumlichen Situation die gesamte Ostseite der Steinstraße den historisch gewachsenen Straßenraum mit seinem engen Profil präge. Die Planzeichenerklärung werde geändert, so dass das Planzeichen für das Luftgeschoss eindeutig zuzuordnen sei. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange seien insgesamt 5 Stellungnahmen mit allgemeinen Hinweisen eingegangen. Davon erfordere lediglich die Stellungnahme des Nds. Landesamt für Denkmalpflege – Abt. Archäologie eine Abwägung. Diesbezüglich werde auf die im Plan enthaltene nachrichtliche Übernahme zu Bodendenkmalen gem. § 9 Abs. 6 BauGB hingewiesen.

**Herr Weydringer** zeigt die Abweichungen der bisherigen Festsetzungen der Bebauungspläne BP 82, BP 55 alt und BP 55 neu auf. Die bereits vorhandenen Baulinien aus dem Ursprungsplan seien übernommen worden.

**Herr Weydringer** kommt nach Überprüfung und Abwägung zu dem Ergebnis, dass sich keine größeren Änderungen am Plan ergeben haben und der Planungsentwurf nunmehr mit den benannten Ergänzungen als Satzung beschlossen werden könne.

**Herr Harjes** stellt eine Verständnisfrage zur Bezeichnung Luftgeschoss, die ihm von **Herrn Weydringer** beantwortet wird.

**Herr BGM Albers** macht deutlich, wie wichtig ihm die Umsetzung des geplanten Bebauungsplanes sei. Einerseits der Erhalt des Historischen andererseits die Umsetzung des Innenstadtkonzeptes, deutlich zu erkennen an der baulichen Umsetzung im Sanierungsgebiet IV.

**Die Vorsitzende** lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

**Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Veröffentlichung des Entwurfs 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. 55 „Drost & Willms“ – 1. Änderung - mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 84 Abs. 3 NBauO nebst Begründung gemäß § 10 Absatz 1 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

## Verwaltungsausschuss

- TOP 8.        Bebauungsplan Nr. 11 "Schützenhofsiedlung" - 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB;  
hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Veröffentlichungsbeschluss  
Vorlage: BV/1071/2021-2026**

Dieser Tagesordnungspunkt wurde zurückgestellt.

- TOP 8.1.     Integriertes Klimaschutzkonzept;  
hier: Darstellung der vom Fördergeber geforderten Ergänzungen zum Klimaschutzkonzept  
Vorlage: MV/1074/2021-2026**

**Die Vorsitzende** erteilt zunächst Herrn Atzesdorfer das Wort.

**Herr Atzesdorfer** erklärt, dass das Klimaschutzkonzept bereits im April vom Verwaltungsausschuss beschlossen und zum 30.04.2025 beim Fördergeber ZUG eingereicht worden sei. Zwischenzeitlich habe man von dort am 12. Mai Rückmeldung erhalten, die dazu aufgefordert habe, einige Punkte im Klimaschutzkonzept nachzuarbeiten:

Im Antrag 2023 seien von 12 möglichen Handlungsfeldern alle 12 angekreuzt worden. Im Klimaschutzkonzept waren dann nicht zu allen 12 Handlungsfeldern eigenständige Abschnitte gebildet worden. Es sei bemängelt worden, dass die Handlungsfelder Flächenmanagement, Straßenbeleuchtung, Beschaffungswesen, Abwasser/Abfall und Gewerbe/Handel/Dienstleistungen (GHD) im Energie- und THG-Bilanz einbezogen, dafür dann keine Maßnahmen abgeleitet worden seien. Dies sei dann dahingehend richtiggestellt worden, dass zwar nicht zu jedem Handlungsfeld eine eigenständige Abhandlung erfolgt sei, aber bis auf den Bereich „Abwasser/Abfall“ alle Handlungsfelder in der Bilanz aufgeführt und auch diverse Maßnahmen entwickelt worden seien. Für das Handlungsfeld Abwasser/Abfall habe man keine Daten auswerten können, da die Zuständigkeiten bei der EWE Wasser GmbH und dem Landkreis Friesland liegen. Es wurde im Antrag keine Vorauswahl/Beschränkung auf bestimmte Handlungsfelder getroffen, da im Vorfeld keine nähere Prüfung möglicher Konzeptinhalte erfolgt sei und man sich alle Handlungsfelder offenhalten wollte. Bezüglich der Maßnahmenblätter wurde bemängelt, dass hinsichtlich der THG-Einsparung keine konkreten Zahlen enthalten seien, nur Tendenzen. Die Firma Energielenker habe nachträglich, soweit möglich, die THG-Einsparungen in den Maßnahmenblättern nachberechnet und eingearbeitet.

Die weiteren Anmerkungen betrafen den Stellenplan und eine Maßnahmenliste zur Umsetzung für einen Folgeförderantrag. Es wurde hierzu aufgezeigt, dass eine Folgeförderung der Stelle einer/eines Klimamanagerin/Klimamanagers ausgeschlossen sei, wenn die Stelle bereits existiere. An dieser Stelle müsse hervorgehoben werden, dass der Klimaschutz für die Stadt Priorität habe und aus diesem Grund bereits eine Stelle im Stellenplan geschaffen worden sei, um einen nahtlosen Übergang nach Ablauf des Förderzeitrahmens zu gewährleisten. Auf eine Folgeförderung werde insofern verzichtet.

**Herr Atzesdorfer** weist darauf hin, dass die Nachbearbeitungen inzwischen in das Klimaschutzkonzept aufgenommen worden seien und das Klimaschutzkonzept am 24.06.2025 zur Vorbereitung im Verwaltungsausschuss sowie im Rat am 03.07.2025 final beschlossen werden soll.

**Frau Eilers** zeigt anhand des dieser Niederschrift beigefügten Klimaschutzkonzeptes die vorgenommenen und grün markierten Ergänzungen ab Seite 66 auf. Eine Tabelle mit den berechneten THG Einsparungspotenzialen durch den Dienstleister energielenker könne sie auf Wunsch nachreichen.

**Herr BGM Albers** lobt die Ausarbeitung des Konzeptes, gibt aber zu bedenken, dass die errechneten Zahlen zusammengewürfelt worden seien und nicht die Realität widerspiegeln. Es sei jedoch unumgänglich gewesen, diese Schätzzahlen zu ermitteln. Wichtig sei es, jetzt loszulegen.

**Frau Beckmann** bedankt sich bei Frau Eilers. **Sie** empfinde es als wichtig, dass sich die Stadt positioniere und freue sich darauf, das Klimaschutzkonzept zu beschließen.

**Frau Eilers** teilt mit, dass nach der Sommerpause eine Veranstaltung zusammen mit Verwaltung und den Bürger/innen geplant sei. Dabei sollen dann gemeinsame Entscheidungen über gewünschte erste Maßnahmenumsetzungen in den kommenden Jahren aus dem Konzept getroffen werden.

**Herr Theemann** empfindet das Klimaschutzkonzept als überdimensioniert. Klimaschutz sei ihm durchaus wichtig, dennoch mache er sich Sorgen über weitere finanzielle Belastungen, die durch die Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen auf die Bürger zukämen.

**Herr Ultsch** macht deutlich, dass nach seinem Empfinden die ältere Generation vor einer großen finanziellen Belastung stehe. Diese hätten ihre Häuser als Altersvorsorge errichtet und würden durch diese vorgeschlagenen Maßnahmen zur Umsetzung von Klimaschutz unangemessen belastet.

Auf den Ansatz einer Entgegnung durch **die Vorsitzende** verweist er auf die Geschäftsordnung, welche festlege, dass die Vorsitzende bei eigenen Wortbeiträgen erst den Vorsitz abgeben müsse.

**Die Vorsitzende** übergibt sodann Frau Montigny den Vorsitz.

**Frau Vredenburg** weist darauf hin, dass Frau Eilers immer darauf hingewiesen habe, dass alle Maßnahmen nicht in Stein gemeißelt seien und im Anschluss immer noch angepasst werden können. Sollte es finanziell unzumutbar sein, werde dieses berücksichtigt.

**Herr Harjes** macht deutlich, wie wichtig es als Verwaltung sei, als Vorbild zu dienen. Gerade im Hinblick auf die CO<sub>2</sub> Einsparung. Den Bürgern werde nichts aufgezwungen, es handle sich lediglich um einen Vorschlag.

**Herr Ultsch** stellt klar, auch ihm sei Klimaschutz wichtig, nur der Weg dorthin solle nicht zu steinig und zu kostenintensiv werden.

**Frau Weil** schließt sich Herrn Ultsch an. **Sie** selber betrachte es als finanzielle Herausforderung, Maßnahmen wie z. B. Solaranlage, Neuverglasung, Wärmepumpe etc. umzusetzen.

**Herr Atzesdorfer** weist darauf hin, dass nicht das Klimaschutzkonzept vorschreibe, was umzusetzen sei, sondern die Klimaschutzgesetze. Auf Bundesgesetze habe man keinen Einfluss. Das Klimaschutzkonzept diene auch der Beratung und Unterstützung der Bürger bei der Umsetzung der Klimagesetze.

**Frau Beckmann** ist sich sicher, dass bei steigenden Preisen von Gas und Strom auf lange Sicht jeder freiwillig Energieeinsparungsmaßnahmen umsetzen werde.

**Frau Weil** empfindet, dass die finanziellen Belastungen mehr und mehr steigen. Auch die CO2 Steuer gehöre zu diesen Belastungen und daher abgeschafft.

**Frau Montigny** erwidert hierauf, dass die CO2 Steuer nicht dem Klimaschutzkonzept zuzuordnen sei.

**Herr Theemann** teilt die Bedenken.

Zur Kenntnis genommen.

#### **TOP 9. Genehmigung des Protokolls Nr. 48 vom 23.04.2025 - öffentlicher Teil -**

Das Protokoll wird mit 4 Ja-Stimmen, bei 2 Enthaltungen wegen Nichtteilnahme genehmigt.

#### **Eigene Zuständigkeit:**

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

-keine-

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

##### **TOP 11.1. Anmerkung von Frau Vredenberg**

**Frau Vredenberg** teilt mit, dass die durch den Wasserrohrbruch, zerstörte Straßendecke in der Lindenallee/Ecke Große Wasserpfortstraße durch die neue Pflasterung einen Platzcharakter bekommen habe. Der Bereich wirke größer und sei übersichtlicher.

##### **TOP 11.2. Anfrage von Frau Weil**

**Frau Weil** erkundigt sich nach der beantragten Rampe und dem Geländer für das Old Schoolhus. **Sie** habe privat jemanden an der Hand, der die Maßnahme sofort umsetzen könnte.

**Herr Atzesdorfer** macht deutlich, dass ein Auftrag im Privatbereich immer schneller möglich sei. Dieses liege daran, dass im öffentlichen Bereich Auflagen und rechtliche Vorschriften eingehalten werden müssen und bezweifele, dass ein Handlauf aus dem örtlichen Baumarkt hier öffentliche Anforderungen erfülle. Ein Schlosser sei bereits aufgefordert worden, ein Angebot einzureichen. Zusätzlich ginge die Tür beim Boßelhus nach außen auf und für die Herstellung des barrierearmen Zuganges sei es zu klären, wie ein Handlauf an dieser Stelle angebracht werden könne.

##### **TOP 11.3. Anfrage von Herrn Theemann**

**Herr Theemann** erkundigt sich nach dem Stand der Vermarktung zum "Bebauungsplan 103; ökologisches Baugebiet".

**Herr BGM** Albers teilt mit, dass zurzeit noch keine Entscheidungen getroffen worden seien und man die Sommerpause abwarten möchte.

## **TOP 12. Schließen der öffentlichen Sitzung**

**Die Vorsitzende** schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:28 Uhr. Frau Montigny tauscht den Sitzplatz mit Frau Vrehdenborg wieder aus.

Genehmigt:

Bettina Montigny

Stellv. Vorsitzende

Manfred Meile

Allgemeiner Vertreter  
des Bürgermeisters

Melanie Rüstmann

Protokollführerin