

Niederschrift

über die 50. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 06.08.2025

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Treffpunkt: Am Kirchplatz 11 vor dem
Rathaus, Fahrradtour KiTa Rahrdum,
Baugebiet Schöfelwiesen, Kinderspielplätze
Katharinenstraße und Georg-von-der-Vring-
Straße Endpunkt
Abwasserreinigungsanlage der EWE, Am
Hillernsen Hamm 27

Sitzungsdauer: 18:33 Uhr bis 19:25 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Harjes, Olaf

Thomßen, Almuth

Weil, Elke

Vertretung für Herrn Udo Albers

Grundmandat

Ultsch, Jürgen

Verwaltung

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Fremy, Eyke

Hagestedt, Uwe

Piotrasch, Laura

Rüstmann, Melanie

Auszubildende
als Protokollführerin

Gäste

Akalowski, Alexandra
Brock, Daniel

Janßen, Andreas
Schorch, Matthias
von Aschwege, Stefan
Weidemann, Henning

EWE Wasser GmbH, Abt. Vertrieb zu TOP 2
EWE Wasser GmbH, Abteilungsleiter Technik
zu TOP 2
EWE Wasser GmbH, Abt. Technik zu TOP 2
EWE Wasser GmbH, Abt. Betrieb zu TOP 2
EWE Wasser GmbH, Abt. Vertrieb zu TOP 2
EWE Wasser GmbH, Abteilungsleiter Vertrieb
zu TOP 2

Entschuldigt waren:

Grundmandat
Theemann, Hendrik

Hinzugewählte Mitglieder
Blancke, Knut
Janssen, Jann

Verwaltung
Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Fahrradtour ab 16:00 Uhr KiTa Rahrdum, Baugebiet Schöfelwiesen, KSP Katharinenstraße und Georg-von-der-Vring-Straße

Zu der eingeladenen Fahrradtour im Stadtgebiet nahmen insgesamt 16 Teilnehmerinnen und Teilnehmer teil.

Die Tour führte zur neuen Kindertagesstätte Rahrdum einschließlich einer Besichtigung, durch das neue Baugebiet „Schöfelwiesen“, zum neuen Spielplatz in der Katharinenstraße und schließlich zum neuen Spielplatz in der Georg-v.-d.-Vring-Straße.

Alle fertiggestellten Baumaßnahmen wurden von den zuständigen Technikern des Tief- und Hochbaus der Stadt Jever, Herrn Neu und Herrn Conrads vorgestellt. Die Eröffnung der Kindertagesstätte in Rahrdum für die Kinder sei für Dienstag, den 12.08.2025 geplant.

Die Radtour wurde auch genutzt, um mit Bürgerinnen und Bürger Kontakt aufzunehmen und Fragen zu beantworten.

TOP 2. Erweiterung des Betriebsgebäudes der ARA Jever; hier: Besichtigung der fertiggestellten Erweiterung/Ausbau des Betriebsgebäudes Vorlage: MV/1091/2021-2026

Auf Einladung der EWE Wasser GmbH trafen sich alle Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses pünktlich um 18:00 Uhr im Gebäude der Abwasserreinigungsanlage

(ARA) der EWE, Am Hillernsen Hamm 27. Herr Weidemann, Stellvertreter der Geschäftsleitung, begrüßt alle Anwesenden herzlich und dankt der Stadt für die Unterstützung beim Umbau des Betriebsgebäudes. Durch die Maßnahme entstanden neue Räumlichkeiten, die künftig mehr Platz bieten und die rechtlichen Anforderungen einer geschlechtergerechten Trennung der „Schwarz-Weiß-Bereiche“ erfüllen. Dadurch kann auf die Container im hinteren Bereich des Betriebsgebäudes verzichtet werden.

Die Mitglieder wurden in zwei Gruppen aufgeteilt und von Herrn Janßen sowie Herrn Schorch durch das sanierte Betriebsgebäude geführt. Im Zuge der Sanierung wurden die Herrenumkleide, die Fraenumkleide mit Sanitärbereich sowie neue Büroräume im Obergeschoss geschaffen. Zudem steht nun auch ein neues Gäste-WC zur Verfügung. Geringfügige Rest-Nachbesserungsarbeiten stehen noch aus.

Nach der Führung durch das Betriebsgebäude wurden alle Teilnehmer in den neuen Besprechungsraum gebeten.

Herr Janßen begrüßt erneut alle Mitglieder des Bau- und Planungsausschusses. Er geht noch einmal auf den zeitlichen Ablauf der Sanierungsmaßnahme ein, und erläutert die einzelnen Schritte. Insgesamt habe man in den letzten 27 Jahren 130 Bauprojekte im Stadtgebiet begleitet, von denen 99 % aufgrund ihrer unterirdischen Umsetzung kaum sichtbar seien. Er zeigt sich stolz auf die Baumaßnahme zur Regenwassersammelanlage „Rigolensystem unter dem Busbahnhof“, die über die Umsetzung des Klimaschutzprogramms „Klima kommunal“ mit einer Urkunde ausgezeichnet wurde sowie auf den Umbau des Betriebsgebäudes der ARA.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 3. Durchführung der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses im Betriebsgebäude der Abwasserreinigungsanlage der EWE, Am Hillernsen Hamm 27 ab ca. 18:00 Uhr

TOP 4. Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 18:33 Uhr.

TOP 5. Feststellen der ordnungsgemäßen Ladung und der anwesenden Ausschussmitglieder

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

TOP 6. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 7. Feststellen der Tagesordnung

Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die Tagesordnungspunkte TOP 7 im öffentlichen Teil und TOP 11 im nichtöffentlichen Teil angepasst werden müssen. Es handele sich nicht

um die Genehmigung des Protokolls Nr. 48 v. 23.04.2025, sondern um das Protokoll Nr. 49 vom 18.06.2025. Sodann wird die Tagesordnung wie vorgelegt einstimmig beschlossen.

TOP 8. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

Die Vorsitzende unterbricht die Sitzung, um anwesenden Einwohnern Gelegenheit zur Fragestellung zu geben.

Da keine Einwohner anwesend sind, wird die Sitzung sodann wieder eröffnet.

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 9. 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

Die Vorsitzende erteilt Herrn Hagestedt das Wort.

Herr Hagestedt fasst zusammen, worum es bei der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ – 4. Änderung im beschleunigten Verfahren gehe. Westlich der Schützenhofstraße befinde sich ein mit einem Einfamilienhaus bebautes 3.185 m² großes Grundstück. Der Eigentümer plant, die unbebaute Fläche mit einem Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten und einem Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten zu bebauen. Im vorderen Bereich des Grundstückes setzt der Bebauungsplan 11 einen Bauteppich mit 25 m Bautiefe fest. Dieser ließe die geplante Bebauung nicht zu, weshalb für das geplante Vorhaben der Bebauungsplan geändert werden müsse. Die Kosten für die Änderung müssen von dem Veranlasser, in diesem Fall dem Grundstückseigentümer, übernommen werden. Da die Fläche bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen sei, muss der Flächennutzungsplan nicht geändert werden.

Bereits in der letzten Ausschusssitzung am 18.06.2025 sollte ein Beschluss gefasst werden, der aber zunächst zurückgestellt worden sei. Grund hierfür sei die Stellungnahme des Landkreises Friesland, Fachbereich Umwelt – Wasser- und Deichbehörde. Diese wies darauf hin, dass sich im südlichen Bereich des Grundstückes ein Gewässer III. Ordnung mit Fließrichtung von Osten nach Westen befinde. Dieser Graben stelle die Oberflächenentwässerung für das östlich angrenzende Flurstück 134/33 sicher. Da dieser Sachverhalt nicht nur im Kaufvertrag vereinbart worden sei, sondern auch durch eine entsprechende Grunddienstbarkeit gesichert, werde dementsprechend im Entwurf zum Bebauungsplan ein Leitungsrecht entlang der südlichen Grundstücksgrenze aufgenommen. Sollte der Graben (schraffierte Linie) überbaut werden, so werde die Oberflächenentwässerung entlang des Leitungsrechtes versetzt und evtl. verrohrt. Diese Änderung wurde redaktionell in den Entwurf eingearbeitet.

Herr Hagestedt verweist auf eine Anregung des Fachbereiches Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung – des Landkreises Friesland zu den Themen Festsetzungen von Arten für Heckenpflanzungen und baulichen Maßnahmen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie hinsichtlich einer Dachbegrünung. Da es sich hierbei aber lediglich um eine Anregung handelte und die Tatsache, dass das Grundstück überschaubar sei und schon jetzt ein Bebauungsplan bestehe, der keine dieser Anregungen vorsehe, diese Vorschläge nicht mit aufzunehmen.

Frau Thomßen spricht sich für eine Aufnahme dieser Anregungen aus. Sie könne nicht verstehen, wieso man diese ignorieren sollte, gerade im Hinblick auf Starkregenereignisse und den Klimawandel. Außerdem befürworte sie standortheimische Pflanzen bei der Heckenbepflanzung.

Herr Atzesdorfer schließt sich der Aussage von Herrn Hagestedt an und bekräftigt, dass es sich nur um einen kleinen Teil eines Baugebietes handele.

Herr Ultsch kann sich Frau Thomßen nicht anschließen. **Er** spricht sich für eine Satzung für die Bepflanzung von Grundstücken aus, die grundsätzlich alle Grundstückseigentümer gleichbehandele und nicht nur einzelne Grundstücke betreffe.

Frau Thomßen macht noch einmal deutlich, dass sie keine Heckenart vorgeben wolle, sondern nur die Anregung mit aufnehmen möchte, die den Eigentümer zum Nachdenken bewege.

Herr Harjes schließt sich Frau Thomßen an.

Herr Atzesdorfer merkt an, dass die Anregungen selbstverständlich mit aufgenommen werden könnten. Die Reaktion des Bauherrn hierauf, wäre dann aber schon vorhersehbar. Das Umweltschutzmanagement des Landkreises schlage grundsätzlich zu jedem Bebauungsplan die gleichen Anregungen vor. Ob dieses immer Sinn mache sei fraglich. **Herr Atzesdorfer** schlägt vor, die Anregungen nachrichtlich als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Die Vorsitzende schlägt sodann vor, die Beschlussempfehlung dahingehend anzupassen, dass die Anregungen des Fachbereiches Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement – Klimaschutz und -anpassung – des Landkreises Friesland nachrichtlich als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Vorsitzende lässt sodann über die neue Beschlussempfehlung abstimmen.

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. Entgegen den Abwägungsvorschlägen zu den Anregungen des Fachbereiches Planung, Bauordnung und Gebäudemanagement - Klimaschutz und -anpassung - des Landkreises Friesland zu den Themen Festsetzungen von Arten für Heckenpflanzungen und baulichen Maßnahmen für die Nutzung der solaren Strahlungsenergie hinsichtlich einer Dachbegrünung sind diese Anregungen als nachrichtliche Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.**
- 2. Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 11 „Schützenhofsiedlung“ – 4. Änderung - nebst Begründung (Veröffentlichungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Eigene Zuständigkeit:

**TOP 10. Ersatzbau Brückenbauwerk Albanistraße;
hier: Vorstellung der archäologischen Untersuchung der alten
Schlossmauer
Vorlage: MV/1092/2021-2026**

Herr Atzesdorfer führt gemäß der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Thema „Vorstellung der archäologischen Untersuchung der alten Schlossmauer“, aus.

Insgesamt sei der Abschlussbericht unspektakulär. Im Zeitraum vom 24.06.2025, 26.06.2025 bis zum 01.07.2025 fanden archäologische Untersuchungen unter der Leitung von Herrn Dr. Ditmar-Trauth an der alten Schlossmauer statt. Die alte Brücke sei auf den Fragmenten der letzten Stadtmauer aufgelagert. Man habe zunächst mit einem Minibagger Flächen freigelegt, der Rest wurde dann durch Handschachtung freigelegt. Fundstücke gab es nicht, da die Brücke bereits in den 50er Jahren aufgeschüttet worden sei. Insgesamt konnten 42 Segmente GPS-gesteuert aufgenommen werden. Vorgefunden habe man rot bis dunkelrote Klinker, meist mit beigem Mörtel im Blockverbund gemauert. 2 Klinkersteine weisen eine grüne Glasur auf. Diese Glasur ließe eine Datierung auf das 13. Jahrhundert vermuten. Insgesamt wurde in der Schlossmauer alles an Klinker verbaut, was auffindbar war. Die vorgefundene Schlossmauer ist nicht rund, sondern hat viele kleine Treppchen und ist in kleinen Abschnitten gemauert. Je nach Mauer wurden die Ziegel in Verbund Läufer – Binder – Läufer und Läufer – Läufer – Binder vorgefunden. Durch die runde, vieleckige Bauweise habe man eine besondere erhöhte Festigkeit gegen äußere Drücke (Geschosse/Ramme) geschaffen. Er zeigt Bilder auf, die die Freilegungsarbeiten und Funde dokumentieren. Als datierendes Material konnten keine Fundgebilde geborgen werden. Die Ziegel-Mauer sei als Befund 1 als archäologisch relevant angesprochen. Herr Atzesdorfer schläft vor, das Gutachten auf Wunsch dieser Niederschrift beizufügen.

Herr Dr. Bollmeyer stellt eine formale Frage hinsichtlich der Kostenaufteilung zwischen der Stadt Jever und dem Schloss (Land Niedersachsen) für die archäologischen Untersuchungen, die ihm von Herrn Atzesdorfer beantwortet werden: „die Mauerreste liegen auf städtischem Grundstück und somit haben wir die Kosten zu tragen. Diese sind als Gesamtmaßnahme eingeplant und liegen bei ca. 5.000 €“.

Herr Harjes hat eine Frage, bezüglich der Gefährdung der Fördermittel durch Bauverzögerung. **Herr Atzesdorfer** teilt mit, dass das Schloss bereits eine Maßnahmenverlängerung beim Fördergeber gestellt habe. Die Stadt selber habe keinen festgesetzten Zeitrahmen. Voraussichtlich am 18.08.2025 werde das Startgespräch für den Wiederaufbau der Albanistraße stattfinden.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 11. Genehmigung des Protokolls Nr. 49 vom 18.06.2025 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 5 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 12. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Atzesdorfer informiert über den Lärmaktionsplan im Stadtgebiet. Bisher sei der Stadt signalisiert worden keinen neuen Lärmaktionsplan erstellen zu müssen, da die Landesstraße L213 eine geringere Auslastung aufzeigte. Nunmehr sei das Land Niedersachsen zu einer anderen Ansicht gekommen und habe dazu aufgefordert einen neuen Lärmaktionsplan aufzustellen. Im Lärmaktionsplan 2018 seien ursprünglich 400 Bürger von Lärm betroffen gewesen. Die neue Zählung habe ergeben, dass nun nur noch 100 Bürger betroffen seien. Innerhalb der Landesstraße konnten keine 3 Mio. Fahrzeuge pro Jahr gezählt werden.

Herr Harjes ist der Meinung, dass es sich lediglich um eine Statistik handele, die die Lärmbelastung nicht widerspiegele. Nur weil eine Straße weniger befahren werde, müsse dieses nicht grundsätzlich bedeuten, dass kein Lärm bestehe.

Herr Atzesdorfer erwidert, dass das Land Niedersachsen selber Messungen vorgenommen habe. Hierbei sei eine EU-Norm Vorgabe. Aus diesem Grund müsse nun ein Lärmschutzplan erstellt werden. **Er** werde in einer der nächsten Ausschusssitzungen gezielter zum Thema ausführen.

Herr Hagestedt führt aus, dass der Presse zu entnehmen gewesen sei, dass die Stadt Jever Städtebauförderungsmittel in Höhe von 1.000.000,00 Euro erhalten soll.

Die Verwaltung habe dazu heute den Bewilligungsbescheid der Landesregierung erhalten. **Er** berichtet, dass die Stadt Jever für das Programmjahr aber insgesamt 3.000.000,00 Euro beantragt habe, wobei hier ein Drittel von der Stadt Jever zu tragen seien, so dass von Bund und Land 2.000.000,00 Euro beigesteuert werden sollten.

Diese Summe sei nun auf 1.000.000,00 Euro verringert worden, so dass nun ein Gesamtvolumen von 1.500.000,00 Euro für weitere Baumaßnahmen wie den Ausbau des Radweges entlang des Elisabethufers und die Überarbeitung der Graftenanlagen beginnend aber der Blankgraft und dann weiterführend an Pferdegraft und Duhmgraft zur Verfügung stünden.

Er kündigte an, dass in der nächsten Sitzung die Planungen bezüglich des Ausbaus des Radweges vorgestellt werden sollen.

TOP 13. Anfragen und Anregungen

Die Vorsitzende heißt Frau Piotrach, Auszubildende der Stadt Jever und Herrn Fremy, Nachfolger von Herrn Berens, herzlich willkommen.

TOP 14. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:23 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende

Mario Atzesdorfer

Abteilungsleiter

Melanie Rüstmann

Protokollführerin