Niederschrift

über die 52. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: **24.09.2025**

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:38 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende
Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende
Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo	
Bollmeyer, Matthias, Dr.	ab TOP 6
Oltmanns, Karl	Vertretung für Herrn Olaf Harjes
Remmers, Andrea	Vertretung für Herrn Marcus Hartwig
Thomßen, Almuth	bis TOP 7

Grundmandat
Ultsch, Jürgen

Verwaltung

Atzesdorfer, Mario	
Eilers, Jasmin	
Folkens, Heiko	
Meile, Manfred	Allgemeiner Vertreter
Rüstmann, Melanie	als Protokollführerin

Gäste

Schepers, Rieke	zu TOP 8 und TOP 9 vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner, Rastede
Walentowitz, Petra	zu TOP 6 vom Naturkieker-Biodiversitätsverbund Oldenburger Land
Weydringer, Herbert	zu TOP 7 und TOP 7.1 vom HWPlan - Stadtplanung, Bockhorn

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder
Harjes, Olaf
Hartwig, Marcus

Grundmandat
Theemann, Hendrik

Hinzugewählte Mitglieder
Blancke, Knut
Janssen, Jann

Verwaltung
Albers, Jan Edo, Bürgermeister

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.

TOP 3. Feststellen der Beschlussfähigkeit

Die Vorsitzende stellt die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

TOP 4. Feststellen der Tagesordnung

Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen. Die Vorsitzende weist darauf hin, dass die Tagesordnung um den TOP 7.1 und TOP 7.2 erweitert worden sei.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

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

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. Projekt „Naturkieker-Biodiversitätsverbund Oldenburger Land“; hier: Vorstellung Sachstand und Ausblick in die Etablierungsphase Vorlage: BV/1116/2021-2026

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Frau Walentowitz vom „Naturkieker-Biodervisitätsverband Oldenburger Land“ und erteilt ihr das Wort.

Frau Walentowitz begrüßt die Anwesenden und verteilt Visitenkarten. Anschließend stellt sie anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die Zwischenergebnisse der Etablierungsphase vor. Diese bietet wertvolle Einblicke in die aktuellen Gegebenheiten und bisherigen Umsetzung.

Als Hintergrund nennt sie insbesondere den Klimawandel und den Verlust der Biodiversität. So seien derzeit 44 % der heimischen Insektenarten gefährdet und bereits 6 % ausgestorben. Ein Rückgang der Insekten habe zudem direkte Auswirkungen auf die Lebensqualität. Während ältere Generationen noch eine größere Artenvielfalt erleben konnten, werde es für zukünftige Generationen ohne gezieltes Handeln nicht mehr selbstverständlich sein, diese Vielfalt zu erfahren. Besonders die zunehmende Lichtverschmutzung trage maßgeblich zum Insektenrückgang bei, zumal über 50 % der Insekten nachtaktiv seien.

Ziel des Verbandes sei daher der Aufbau eines Netzwerks vielfältiger Strukturen und ungestörter Lebensräume zur Förderung und zum Erhalt der Biodiversität sowie der nächtlichen Dunkelheit. Der Biodiversitätsverbund ist dabei auf vier Ebenen aktiv: Biodiversitätsverbund, Öffentlichkeitsarbeit und Homepage, Naturkieker- Portal und – App sowie Maßnahmen und Projekte zur Förderung der Biodiversität. Die Daten der App werden auf einem Server in Hannover gespeichert. Nutzerinnen und Nutzer können Hinweise zu Artenvorkommen melden. Diese gelten jedoch zunächst nur als Hinweise und müssen im Anschluss noch fachlich verifiziert werden.

Herr Ultsch erkundigt sich, ob Landwirte in Jever bereits in das Projekt einbezogen wurden und wie viele Projekte gemeinsam umgesetzt worden seien. **Frau Walentowitz** erklärt, dass bislang noch keine direkten Kooperationen mit örtlichen Landwirten stattgefunden hätten, jedoch mit der Landwirtschafskammer Niedersachsen. Sie sei aber sehr offen für die Zusammenarbeit und fragt nach einem Ansprechpartner. Gerne könne man mit konkreten Angeboten auf sie zukommen. **Frau Remmers** verweist auf das Landvolk.

Herr Udo Albers merkt an, dass sich viele Landwirte zurückgezogen hätten, nachdem die Stadt Jever der Biosphärenregion beigetreten sei. Zuvor sei die Bereitschaft vorhanden gewesen. Zudem möchte **er** wissen, ob sich die Ausgleichsfläche im Gebiet Zeteler Esch/Marsch entwickelt habe oder ob diese als Misserfolg einzustufen sei. Frau Walentowitz teilt hierzu mit, dass ihres Wissens nach keine Kiebitz-Ansiedlung erfasst sei, aber die Zuständigkeit bei der Unteren Naturschutzbehörde liege. Neu geschaffene Lebensräume müssen aber auch nicht umgehend angenommen werden. Man müsse der Natur Zeit geben.

Herr Oltmanns bedankt sich bei Frau Walentowitz und äußert sein Unverständnis über die kritische Stimmung. Nach fünf Jahren Pilotphase würden nun weitere konkrete Projekte umgesetzt. Man solle das Projekt daher auch weiterhin unterstützen und fördern.

Dr. Bollmeyer merkt an, dass im Bereich nördliches Wangerland ein LNG-Schiff-Terminal liege, das besonders stark beleuchtet sei. Dadurch seien die Voraussetzungen für eine Sternenfunkel-Auszeichnung aktuell nicht gegeben. **Frau Walentowitz** entgegnet darauf, dass man mit mehreren Partnern mehr Einfluss auf solche Gegebenheiten habe. Man arbeite bereits mit dem Nationalpark Niedersächsisches Wattenmeer zusammen und habe erreicht, dass insbesondere das LNG-Schiff-Terminal die Helligkeit um 30% reduziert habe.

Man versuche nun weitere Akteure ins Boot zu holen, um die Lichtverschmutzungen zu reduzieren. Sie betont, dass auch kritische Anmerkungen das Projekt voranbringen können und nicht immer als negativ zu interpretieren seien.

Es stellt sich die Frage, ob die in der App erhobenen Hinweise im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens genutzt werden können.

Herr Atzesdorfer betont, dass die durch die App erfassten Daten zur Artenvielfalt zwar wertvolle Anhaltspunkte liefern, jedoch nicht rechtsverbindlich seien. Daher müssen sie im Bauleitplanverfahren durch fachgutachterlich abgesicherte Erhebungen ergänzt werden.

Die Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. ***Die Stadt Jever beteiligt sich am Projekt „Naturkieker" - Biodiversitätsverbund Oldenburger Land, Etablierungsphase Landkreis Friesland und schließt die vorgelegte Kooperationsvereinbarung mit der Oldenburgischen Landschaft.***

2. ***Der finanzielle Beitrag der Stadt Jever in Höhe von jeweils 2.400 € / Jahr wird im Haushalt 2026 sowie in den jeweils vier folgenden Haushaltsjahren bis 2030 eingestellt.***

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 5 Nein 2 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7. 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever (Bereich ökologisches Baugebiet);
hier: Vorstellung des Vorentwurfes und Beschlussfassung über das weitere Verfahren
Vorlage: BV/1119/2021-2026

Die Vorsitzende begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Weydringer von der HW-Plan Stadtplanung, Bockhorn und erteilt ihm das Wort.

Herr Weydringer stellt den Vorentwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans vor. Zunächst zeigt **er** die Übersichtkarte des Geltungsbereichs des FNP. Der Änderungsbereich umfasst etwa 3,9 Hektar. Im Anschluss erläutert **er** den Bestandsplan, der die derzeitige Nutzung darstellt. Der Sportplatz umfasst eine Fläche von rund 22.000 Quadratmetern, der Jugendplatz rund 8.000 Quadratmeter und die angrenzende Privatfläche etwa 10.000 Quadratmeter.

Weiterhin geht **Herr Weydringer** auf die Biotopkartierung aus dem Jahr 2019 ein. Diese weise unter anderem eine hellgrün markierte Fläche als feuchtes Intensivgrünland aus.

Anschließend stellt **er** die aktuellen Darstellungen des FNP dar. Im Zuge der geplanten 3. Änderung sei vorgesehen, die bisherige Grünfläche in eine Fläche für allgemeines Wohnen (WA) umzuwandeln.

Im Rückblick erläutert **er** den bisherigen Verfahrensablauf. Bereits im Jahr 2019 wurden Vorbereitungen für einen Wettbewerb zur Entwicklung eines ökologischen Baugebiets getroffen. Dazu gehörte auch eine natur- und artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme. Im

Jahr 2021 folgte die Durchführung des Wettbewerbs sowie der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des FNP mit der Umwandlung der Grünfläche in WA. Im Jahr 2022 wurde ein Vorzugskonzept für ein ökologisches Baugebiet ausgewählt. Ab 2023 begannen erste Überlegungen zum Bebauungsplan Nr. 103.

Für das Jahr 2024 berichtet **Herr Weydringer** von einer anhaltenden Zurückhaltung seitens der Investoren, weshalb eine neue Vermarktungsstrategie entwickelt wurde. Im Jahr 2025 haben sich dann Interessenten für zwei Teilbereiche gefunden.

Zum aktuellen Stand am 24. September 2025 präsentiert **Herr Weydringer** den Vorentwurf zur 3. Änderung des FNP. **Er** zeigt Bilder der Situation vor Ort und verdeutlicht die vorgesehenen Änderungen im Plan. Die bisherige Grünfläche wird als Sportfläche dargestellt, während die neue Wohnbaufläche in Rot markiert ist. Abschließend gibt **er** einen Ausblick. In der nächsten Ausschusssitzung am 08. Oktober 2025 sollen die Konzepte der Investoren vorgestellt werden.

Herr Dr. Bollmeyer hat seitens seiner Fraktion Fragen zu einer Fläche, die bislang als Tennisplatz in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 52.1 festgesetzt sei. **Er** möchte wissen, ob dieser Zustand beibehalten werden soll. Vorstellbar sei, die inzwischen als Grünfläche gewachsene Fläche in diesem Zustand zu belassen. Eine Verlängerung des Möhringweges sei ja nicht vorgesehen.

Anmerkung der Verwaltung: Im Bebauungsplan Nr. 52.1 ist die besagte Grünfläche bereits als Parkanlage festgesetzt. In der Begründung ist aufgeführt, dass die private Tennisanlage nunmehr als Parkanlage ohne Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen wird.

Herr Atzesdorfer erklärt, dass dieser Bereich nicht Bestandteil der aktuellen Planungen sei. Hierfür müsste der geltende Bebauungsplan geändert werden. Die Investoren finanzieren die aktuelle Planung. Es handele sich beim Bebauungsplan 103 um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Herr Dr. Bollmeyer hat Verständnisfragen zu Höhenunterschieden im geplanten Bereich der 3. Änderung des FNP Bebauungsplan 103. **Er** fragt sich, ob sich dort vermehrt Wasser ansammeln könnte. **Herr Weydringer** entgegnet, der jetzige Sportplatz sei trocken, da er drainiert sei. Problematisch sei höchstens die hellgrüne Fläche, das feuchte Intensivgrünland. Später könne man z. B. mit Rigolen in diesem Bereich arbeiten oder die klassische Versickerung anwenden.

Herr Atzesdorfer ergänzt, dass an dem Grundgedanken eines ökologischen Baugebiets festgehalten werde. Ziel sei weiterhin, Wasser auf der Fläche zu halten. Hierzu würden hydrologische Abgleiche mit den Investoren erfolgen. Gewässer sollen erhalten bleiben bzw. neue angelegt werden. Die Versickerung erfolge auf dem eigenen Grundstück. Dies sei dann im Bebauungsplan zu regeln.

Herr Weydringer ergänzt, dass Dachbegrünungen das Wasser zunächst zurückhalten und verzögert abgeben. Vor Ort müssten ergänzende Maßnahmen ergriffen werden.

Frau Thomßen freut sich, dass endlich die Umsetzung nach so langer Zeit vorangehe. Es handele sich weiterhin um ein Leuchtturmprojekt, anders als andere Baugebiete.

Die Vorsitzende lässt ohne weitere Aussprache über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. ***Dem im Bau- und Planungsausschuss am 24.09.2025 vorgestellten Vorentwurf für die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever und der damit einhergehenden Vergrößerung des Geltungsbereiches wird zugestimmt. Der künftige Geltungsbereich ist dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.***

2. ***Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Vorentwurf das gesetzlich vorgesehene Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB sowie nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchzuführen.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 7.1. Bebauungsplan Nr. 45 II "Am Wangertief/Hooksieler Tief" - 2. Änderung der textlichen Festsetzungen für einen Teilbereich;
hier: Aufstellungsbeschluss
Vorlage: BV/1123/2021-2026

Herr Weydringer führt gemäß der dieser Niederschrift zum Thema Vorstellung des Vorhabens zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 45 II „Am Wangertief/Hooksieler Tief“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aus. **Er** präsentiert den Vorentwurf, der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgestellt wird, und erläutert den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Mischgebiet. Dabei zeigt **er** einen Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2009 sowie den alten Bebauungsplan der 1. Änderung mit dem entsprechenden Geltungsbereich und erläutert den Nutzungskatalog gemäß der textlichen Festsetzung 5 des Ursprungplans.

Das Mischgebiet wird gemäß § 1 Abs. 2 BauNVO gegliedert. **Herr Weydringer** weist darauf hin dass von den in § 6 Abs. 2 BauNVO genannten Vorhaben ausnahmsweise Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter in dem mit MI 1 bezeichneten Bereich zulässig sind, was **er** im Plan rot markiert habe. Zudem zeigt **er** Bilder vom aktuellen Zustand des Grundstücks sowie vom Leerstand des bestehenden Gebäudes.

Er erläutert weiter, dass im MI 1 die unter § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVo genannten Nutzungen, insbesondere Wohngebäude und Wohnungen, gemäß § 1 abs. 5 BauNVO nur ausnahmsweise für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig seien, was **er** grün markiert habe. Anschließend stellt **er** die Änderungsbereiche der 1. und 2. Änderung sowie den neuen Geltungsbereich, markiert in Orange, dar. Die 2. Änderung soll den Bereich MI 1 A umfassen, wodurch bis zu 75 % der realisierten Geschossfläche für Wohnnutzung vorgesehen werden, während mindestens 25 % der Fläche der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben und im Erdgeschoss untergebracht werden müssen.

Herr Weydringer berichtet über die schalltechnische gutachterliche Stellungnahme durch das Büro IEL vom 10.06.2025, die den roten Bereich mit den gelben Kreisen IP 01 bis IP 10 zur Bewertung des Verkehrslärms umfasst. Die Orientierungswerte werden unterschritten, sodass keine Einschränkungen bestehen. Auch die Feuchertechnische Zentrale (FTZ) ist mit Bestand und Erweiterungsmöglichkeiten berücksichtigt; es ergeben sich keine weiteren Einschränkungen, da das Mischgebiet in der vorgesehenen Form beibehalten werde.

Frau Montigy fragt an, warum nicht auch an anderer Stelle in diesem Bereich Wohnungen zulässig seien. **Herr Weydringer** erklärt hierauf den Unterschied der unterschiedlichen MI-Gebiete und deren Festsetzungen.

Herr Ultsch könne sich eher mit einer 50% /50% Regelung anfreunden. Weitere könnten kommen um an anderer Stelle auch Wohnen zuzulassen. Bezüglich der FTZ frage er sich, ob der Lärm am Wochenende Einfluss auf das Wohnen habe. **Herr Weydringer** erklärt, dass der Schutzanspruch ein anderer im MI-Gebiet (Mischgebiet) sei, als in einem WA-Gebiet (Allgemeines Wohnen). Herr Weydringer führt aus, dass in dem MI 1- Gebiet zusammen mit dem Tierarzt das im MI übliche Verhältnis von 50% Wohnen und 50% Gewerbe beibehalten werde. Auf das Planungsgrundstück bezogen, ergibt sich das 75:25 Verhältnis.

Es entsteht eine rege Diskussion zwischen den Anwesenden.

Die Vorsitzende lässt sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. ***Der Verwaltungsausschuss der Stadt Jever beschließt die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung der 2. Änderung der textlichen Festsetzungen für einen Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 45 II „Am Wangertief/Hooksieler Tief“- , im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB zum Zweck der Wohnraumschaffung. Die zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses.***

2. ***Dem vorgestellten Vorentwurf wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt die notwendigen Schritte für die Durchführung dieses Bebauungsplanänderungsverfahrens durchzuführen.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 7.2. Verbindliche Prüfung von Standorten für Windenergieanlagen in Jever durch militärische Behörden;
Antrag der FW-Fraktion vom 04. September 2025
Vorlage: AN/1122/2021-2026

Herr Atzesdorfer teilt mit, dass die Verwaltung den Antrag der FW-Fraktion zum Anlass nehme, die Situation im Ausschuss näher zu erläutern. Im Vorfeld gab es bereits Stellungnahmen der Behörden mit militärischen Belangen. Diese seien bei der Planung wie üblich als Träger öffentlicher Belange einbezogen worden. Um den ehemaligen Fliegerhorst Upjever sei ein Mindestabstand von 2,5 km für militärische Anlagen einzuhalten. Seit 2013 sei der Flugbetrieb offiziell eingestellt, und der Flugplatz sei inzwischen formell entwidmet. Die Landepiste sei noch vorhanden, jedoch seien sonstige Einrichtungen, wie z. B. die Befeuerung, zurückgebaut. Sollte der Flugplatz wieder genutzt werden, müsse ein komplettes Planfeststellungsverfahren durchlaufen werden. Hierbei würden gemäß § 6 Luftverkehrsgesetz alle öffentlichen Belange berücksichtigt werden müssen. Es sei daher nicht so einfach den Flugplatz wieder zu widmen.

Herr Udo Albers führt kurz den Antrag der FW-Fraktion aus und begründet diesen noch einmal.

Herr Oltmanns schließt sich Herrn Atzesdorfer an.

Die Vorsitzende lässt ohne weitere Aussprache über den Antrag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt Landwirtschaft und Landschaft soll sich in einer seiner nächsten Sitzungen inhaltlich mit dem Antrag der FW-Fraktion vom 04.09.2025 befassen, die aktuelle Potenzialflächen Analyse für den weiteren WKA Ausbau im Bereich Jever vor einer finalen Entscheidung zu den möglichen Potenzialflächen bzw. Standorten von WKA einer verbindlichen Prüfung durch die entsprechenden Behörden militärischer Belange zu unterziehen.

Abstimmung: mehrheitlich abgelehnt: Ja 1 Nein 5 Enthaltung 0 Befangen 0

Zuständigkeit des Rates:

TOP 8. **4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever (im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Sondergebiete Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof");**
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung bzw. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und Feststellungsbeschluss
Vorlage: BV/1117/2021-2026

Frau Schepers vom Planungsbüro Diekmann, Mosebach & Partner stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung bzw. Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie den Entwurf 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 „Sondergebiete Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof“ vor.

Das geschützte Biotop wird im Umweltbericht ergänzt und als nicht überbaubarer Bereich gekennzeichnet. Viele der eingegangenen Anregungen wiederholen sich und werden lediglich als Hinweis übernommen. Der Flächennutzungsplan bleibt unverändert, lediglich der Bebauungsplan wurde angepasst (Bauverbotszonen).

Herr Ultsch weist darauf hin, dass vollständig auf eine Abbiegespur von der L813 auf die Straße „Viehhof“ verzichtet werde. **Er** sieht darin einen Gefahrenpunkt für Radfahrer und den ausfahrenden Verkehr.

Frau Schepers erklärt, dass der Radweg auf der gegenüberliegenden Seite verläuft und in diesem Bereich keine Kreuzung vorgesehen sei. Die Straßenbaubehörde Aurich wurde in das Vorhaben einbezogen und hbet auf eine Abbiegespur verzichtet.

Herr Atzesdorfer ergänzt, dass ursprünglich auch LKW-Ladestationen geplant waren. Aufgrund des ungünstigen Einfahrwinkels wäre eine Abbiegespur nötig gewesen, so dass hiervon jedoch Abstand genommen wurde. Geplant seien nun ausschließlich PKW-

Ladestationen, wodurch eine Abbiegespur nicht mehr erforderlich sei. Auch ein Automatenservice für z. B. heißen Kaffee, sei auf diesem Platz geplant.

Herr Udo Albers möchte wissen, ob sichergestellt werden könne, dass von den PV-Modulen im Baugebiet Woltersberg keine Blendwirkung auf die Anwohner ausgehe. Zudem erkundigt er sich, was geschehe, falls sich ein Anwohner im Nachhinein gestört fühle**. Frau Schepers** erklärt, dass aufgrund der dichten Randbepflanzung mit Sträuchern und Bäumen eine Blendwirkung ausgeschlossen werden könne. Außerdem müsse im Bauverfahren ein Blendgutachten erstellt werden. Ein Bebauungsplan regle dies nicht.

Herr Atzesdorfer ergänzt, dass im Falle einer nachträglichen Blendeinwirkung die zuständige Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Friesland den Fall prüfe und gegebenenfalls Nachbesserungen angeordnet würden. Durch die Süd-Ost-Ausrichtung der Module würden sich Blendwirkungen nicht ergeben.

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 Auslegung bzw. Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.***

2. ***Der Rat der Stadt Jever beschließt die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 der Stadt Jever im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 83 "Sondergebiete Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof"" nebst Begründung (Feststellungsbeschluss). Eine zeichnerische Darstellung des Änderungsbereiches ist Bestandteil dieses Beschlusses. Der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes 2009 wird die beigefügte Begründung beigegeben.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 9. **Bebauungsplan Nr. 83 "Sondergebiete Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof";**
hier: Abwägung nach öffentlicher Auslegung bzw. Veröffentlichung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss
Vorlage: BV/1118/2021-2026

Siehe Ausführungen zu TOP 8:

Es gibt keinen weiteren Beratungsbedarf.

Die Vorsitzende lässt nach der Präsentation sodann über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

1. ***Der Rat der Stadt Jever beschließt über die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Auslegung bzw. Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweise.***

2. ***Der Rat der Stadt Jever beschließt den Bebauungsplan Nr. 83* „Sondergebiete Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof" *gemäß § 10 BauGB als Satzung. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung mit Umweltbericht beigegeben.***

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Eigene Zuständigkeit:

TOP 10. Genehmigung des Protokolls Nr. 51 vom 27.08.2025 - öffentlicher Teil -

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

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Atzesdorfer berichtet, dass der Landkreis Friesland derzeit im Rahmen des im Jahr 2023 beschlossenen Fahrradkonzeptes damit begonnen habe, Fahrradservicestationen im Stadtgebiet durch die Firma Rasti aufstellen zu lassen. Die Maßnahme werde vollständig durch den Landkreis Friesland finanziert. An den Stationen könnten Fahrräder eigenständig repariert werden. Dafür stünden verschiedene Werkzeuge, eine Aufhängevorrichtung sowie eine manuelle Luftpumpe zur Verfügung. Die Stadt Jever stelle lediglich die Flächen bereit und übernehme, wie bisher, deren Pflege. Die Fahrradservicestationen werden an folgenden Standorten eingerichtet: Tourist-Info, Alter Markt 18, Bahnhof, Wittmunder Straße/Jahnstraße (nähe Freibadschild), Hooksweg (Knotenpunkt 34), Rahrdum (Waldschlösschen), Cleverns (Knotenpunkt 37), Straßenmeisterei (Radvorrangroute) und in Sandelermöns (Knotenpunkt 38 oder de Boer – Radlercafe).

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass bereits bei der Vorstellung der Mobilitätsstationen darauf hingewiesen worden sei, dass die Werkzeuge entwendet werden könnten. **Herr Atzesdorfer** entgegnet, dass **er** bislang ausschließlich positive Erfahrungen sammeln konnte. Als Beispiel benennt **er** die Fahrradservicestation in Wittmund beim Hagebaumarkt.

Auf die Rückfrage von Frau Remmers, ob die Wartung der Fahrradservicestationen in die Zuständigkeit des Landkreises Friesland falle, bestätigt Herr Atzesdorfer dies.

TOP 12. Anfragen und Anregungen

TOP 12.1. Anfrage Frau Vredenborg

Frau Vredenborg erkundigt sich nach dem Sachstand „Moorland“. Herr Conrads habe im Baubericht bereits mitgeteilt, dass inzwischen konkrete Projekte zwischen dem Landkreis

Friesland und der Stadt Schortens geplant seien. Sie wolle wissen, wie weit Herr Fremy mit einer Umsetzung sei.

Herr Atzesdorfer teilt mit, dass bisher noch keine genauen Projekte geplant seien. Er habe Kontakt zum Landkreis Friesland. Dieser plane lediglich am Anfang und am Ende der Jeverschen Allee die Lücken mit Bäumen zu schließen. Die Freifläche solle frei bleiben.

Frau Vredenborg weist darauf hin, dass bereits seit 2024 das Pflege- und Entwicklungskonzept für das Moorland fertiggestellt und als Gutachten vorliege. Sie wundere sich, dass bisher keine Umsetzung erfolgt sei.

TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:36 Uhr.

Anlagen

Zu TOP 6	Präsentation „Naturkieker-Biodiversitätsverbund Oldenburger Land“ – Etablierungsphase Landkreis Friesland –
Zu TOP 7	Präsentation 3. Änderung des FNP – Ökologisches Baugebiet – Vorstellung des Vorentwurfs
Zu TOP 7.1	Präsentation 2. Änderung des BPlans Nr. 45 II „Am Wangertief/Hooksieler Tief“
Zu TOP 8 und TOP 9	Präsentation 4. Änderung FNP 2009 und BPlan Nr. 83 „Sondergebiete Ladeinfrastruktur für E-Mobilität und Freiflächen-PV-Anlage beim Viehhof“
Zu TOP 9	Korrektur BPlan Nr. 83 „Sondergebiete Ladeinfrastruktur für Elektromobilität und Freiflächen-PV-Anlagen beim Viehhof “
zu TOP 11	Übersicht Standorte Fahrradservicestationen im Landkreis Friesland und Bild einer Fahrradservicestation

Genehmigt:

Elke Vredenborg	Manfred Meile	Melanie Rüstmann
Vorsitzende	Allgemeiner Vertreter des Bürgermeisters	Protokollführerin