

Niederschrift

über die 59. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 18.03.2026

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:33 Uhr bis 18:35 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Oltmanns, Karl

Vertretung für Frau Almuth Thomßen

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Ultsch, Jürgen

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Folkens, Heiko

Rüstmann, Melanie

als Protokollführer

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglied

Thomßen, Almuth

Hinzugewählte Mitglieder

Blancke, Knut

Janssen, Jann

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.

TOP 5. Einwohnerfragestunde - Sitzungsunterbrechung -

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

Hiervon wird von zwei Einwohnern Gebrauch gemacht. Sodann wird die Sitzung wieder eröffnet.

Zuständigkeit des Rates:

TOP 6. Bebauungsplan Nr. 45 II „Am Wangertief / Am Hooksierter Tief“ - 2. Änderung der textlichen Festsetzungen für einen Teilbereich; hier: Abwägung nach Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bzw. Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Satzungsbeschluss Vorlage: BV/1222/2021-2026

Herr **Atzesdorfer** führt kurz zur Vorlage aus. Er betont, dass lediglich ein Hinweis eingegangen sei, der aber keine Auswirkungen auf die Planungen habe. Aus diesem Grund könne heute der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Beschlussvorschlag:

- 1. Die diesem Beschluss beigefügten Abwägungsvorschläge zu den während der Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 und förmlicher Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Anregungen und Hinweisen werden beschlossen.**
- 2. Der Bebauungsplan Nr. 45 II „Am Wangertief/ Hooksierter Tief“ -2. Änderung mit den textlichen Festsetzungen für einen Teilbereich gemäß § 10 BauGB wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan wird die beigefügte Begründung beigegeben.**

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

Eigene Zuständigkeit:

**TOP 7. Potentialstudie Standortkonzept Windenergie;
 hier: Festlegung der Priorisierung der fünf Entwicklungsgebiete
 Vorlage: BV/1224/2021-2026**

Herr Atzesdorfer führt anhand der Sitzungsvorlage sowie des als Anlage beigefügten Lageplans aus und weist darauf hin, dass bislang bereits umfassend über die Thematik der Potenzialstudie berichtet worden sei. **Er** ergänzt, dass nach der interkommunalen Fraktionssitzung lediglich ein Vorschlag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen eingereicht worden sei, welcher durch die Verwaltung in die Präsentation eingearbeitet wurde. Die Teilflächen 3.9 bis 3.14 seien aufgrund der Nähe zum Munitionsdepot herausgenommen worden. Für die Teilflächen 3.1, 3.2 und 3.6 bestünden Einschränkungen, da gegebenenfalls eine Erweiterung des Baugebiets Normannenviertel erfolgen könne. **Er** weist darauf hin, dass nicht bekannt sei, welche konkreten Planungen die Bundeswehr verfolge, jedoch sei der frühere An- und Abflugbereich aus dem Flächennutzungsplan berücksichtigt worden. Es sei davon auszugehen, dass künftig durch Aktivitäten der Bundeswehr größere Freiflächen entstehen könnten.

Herr Hartwig erkundigt sich, inwieweit sich die Teilflächen 2.1 und 2.5 unterscheiden. **Herr Atzesdorfer** erklärt, dass die Teilfläche 2.1 im Rahmen des Lärmkontingents aus Industriegebiet (GE Nord), B210 und Windkraftanlagen auf das Innenstadt-Wohngebiet einwirken und damit auch die künftige Entwicklung Erweiterung GE Nord haben kann und somit die Priorität 3 erhalte. Die Teilfläche 2.5 in der Nähe von Moorwarfen der hier nun den Schutzstatus des Außenbereichs habe und daher der Priorität 1 zugeordnet sei. Beide Bereiche weisen also unterschiedliche Schutzcharaktere auf.

Herr Dr. Bollmeyer erkundigt sich, weshalb die nördlichen Teilflächen 4.1 S und 4.3 der zweiten Priorität zugeordnet seien. **Herr Atzesdorfer** führt aus, dass diese Flächen nicht unmittelbar bebaubar seien, da es sich um kleine Randbereiche handle. Sie dienen aber als Bereinigungsflächen Rotor-In-Flächen).

Herr Theemann spricht sich für ein mehrstufiges Verfahren aus, um die Bürger im weiteren Verlauf einzubinden. Hinsichtlich der Ausschlussfläche 2.1 könne **er** sich vorstellen, dass dort auch immissionsärmere Anlagen realisiert werden könnten. **Herr Atzesdorfer** entgegnet, dass im Zusammenhang mit einem künftig entstehenden Industriegebiet in diesem Bereich zu hohe Immissionswerte zu erwarten seien, weshalb die Fläche der Priorität

3 zugeordnet worden sei. Neben den durch die Brauerei im Bebauungsplan Nr. 66 gesicherten Industrieflächen könnten in diesem Bereich weitere rund 40 Hektar Industrie- und Gewerbefläche entstehen.

Herr Theemann erklärt, **er** sei zum gegenwärtigen Zeitpunkt grundsätzlich gegen die Errichtung von weiteren Windkraftanlagen, spreche sich jedoch – sofern diese erforderlich seien – für die Bildung eines Clusters aus. Aus seiner Sicht eigne sich hierfür insbesondere der Nordosten des Stadtgebietes.

Bürgermeister Albers weist darauf hin, dass keine Flächen ausgeschlossen würden, sondern es sich um eine Prioritätenliste handle. Es stelle sich nun die Frage, wie mit dieser Liste verfahren werden solle.

Herr Ultsch äußert die Auffassung, zunächst müsse grundsätzlich geklärt werden, ob Windenergie gewollt sei. Zudem seien klare Rahmenbedingungen für Investoren zu schaffen. **Er** spricht sich dafür aus, sämtliche Teilflächen der Kategorie 4 sowie die Teilflächen 3.3 und 3.8 der ersten Priorität zuzuordnen.

Herr Albers macht darauf aufmerksam, dass sich die FW-Fraktion frühzeitig gegen entsprechende Vorhaben ausgesprochen habe. Aus seiner Sicht sei eine Priorisierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht sinnvoll, da unklar sei, welche konkreten Planungen die Bundeswehr verfolge. Schon vor etwa einen dreiviertel Jahr habe **er** auf eine zunehmende Aktivität der Bundeswehr hingewiesen. Zudem vertritt **er** die Auffassung, dass sich einige Teilflächen in Wasserschutzgebieten befänden, deren Schutz höher zu gewichten sei. **Er** verweist darauf, dass die Gemeinde Friedeburg ihre Projekte aufgrund der Aktivitäten der Bundeswehr bereits eingestellt habe.

Bürgermeister Albers spricht sich dennoch für eine zeitnahe Entscheidung aus, da auch Flächen betroffen seien, die nicht durch Vorhaben der Bundeswehr eingeschränkt würden. Der Handlungsdruck sei hoch, da die neuen Windenergievorhaben nicht den aktuellen Energiebedarf, sondern den künftigen Energiebedarf sichern sollen. Die Verwaltung habe eine entsprechende Prioritätenliste erarbeitet, über die nun entschieden werden könne. **Er** erläutert, dass die Teilfläche 3.8 aufgrund der Nähe zur Wohnbebauung sowie die Teilfläche 3.3 aus naturschutzrechtlichen Gründen der Priorität 2 zugeordnet worden seien. Zudem seien diese Flächen durch die Bahnlinie beziehungsweise das Mühlentief für einzelne Anlagen zu klein. **Herr Atzesdorfer** ergänzt, dass die Teilflächen 3.1 und 3.2 der dritten Priorität zugeordnet worden seien, da sie in der Nähe zu Wiefels lägen. Dort seien Ausgleichsflächen für das geplante Industriegebiet der Stadt Wilhelmshaven vorgesehen. Eine mögliche Ansiedlung von Vögeln könne künftig Auswirkungen auf diese Flächen haben.

Herr Harjes weist darauf hin, dass es sich um eine Prioritätenliste und nicht um einen Bebauungsplan handle. Die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen trage die Beschlussempfehlung mit. **Er** ergänzt, dass im Jahr 2024 weiterhin rund 90 % der erzeugten Energie in das Netz der EWE eingespeist worden seien und in den kommenden fünf Jahren durch zusätzliche Umspannwerke mit einer höheren Einspeisung zu rechnen sei. Es würden geeignete Flächen für Betreiber ausgewiesen, sodass die Wirtschaftlichkeit für Investoren nicht in Frage stehe.

Bürgermeister Albers stellt klar, dass es für die Stadt nicht zwingend erforderlich sei, aus diesen Maßnahmen finanzielle Gewinne zu erzielen. **Herr Atzesdorfer** stellt zudem klar, dass in der Potenzialstudie sämtliche Schutzgebiete berücksichtigt seien und Wasserschutzgebiete. **Er weist** darauf hin, dass auch der OOWV beabsichtige, eine eigen Windkraftanlage zu errichten.

Herr Hartwig erklärt, man vertrete nicht die Interessen der Investoren, sondern die der Bürger. Grundsätzlich könne **er** der vorgeschlagenen Prioritätenliste folgen, mit Ausnahme

der Teilflächen 2.1 und 2.5. **Er** sehe keinen wesentlichen Unterschied zwischen diesen Flächen, da beide in der Nähe von Wohnbebauung lägen. **Er** spricht sich dafür aus, die Teilfläche 2.5 anders zu priorisieren; unter dieser Voraussetzung könne **er** der Vorlage zustimmen. Zudem würde auch die Stadt Schortens finanziell profitieren.

Frau Montigny verweist auf eine Pressemitteilung aus dem Vorjahr. Hinsichtlich der von Herrn Hartwig angesprochenen Teilfläche 2.5 merkt sie an, dass dieser selber in Moorwarfen wohne und daher eine Änderung der Priorisierung fordere. **Sie** selbst wohne in Cleverns und fordere keine entsprechende Anpassung. **Sie** spricht sich daher gegen eine geänderte Priorisierung dieser Fläche aus. Eine Clusterbildung lehne sie ebenfalls ab. Die SPD-Fraktion werde dem Beschlussvorschlag wie von der Verwaltung vorgeschlagen, zustimmen.

Herr Hartwig erwidert, dass nicht **er** persönlich, sondern Bürger aus Moorwarfen eine Änderung der Priorisierung der Teilfläche 2.5 fordern.

Herr Ultsch spricht sich erneut dafür aus, die Teilfläche 3.3 der ersten Priorität zuzuordnen. Seiner Auffassung nach sei es erforderlich, mehrere Windkraftanlagen auf einer Fläche zu ermöglichen, um die Wirtschaftlichkeit für Investoren sicherzustellen.

BGM Albers entgegnet, dass die betreffende Fläche hierfür zu klein sei.

Herr Dr. Bollmeyer spricht sich dafür aus, die Teilflächen 3.1 und 3.8 der ersten Priorität zuzuordnen.

Herr Atzesdorfer weist nochmals darauf hin, dass diese Flächen für eigenständige Anlagen zu klein seien und lediglich als Rotorflächen infrage kämen.

Herr Oltmanns zeigt sich erfreut über die rege Diskussion. **Er** halte die von der Verwaltung vorgeschlagene Priorisierung grundsätzlich für sinnvoll, spricht sich jedoch ebenfalls für eine Höherstufung der Teilflächen 3.3 und 3.8 aus. Zudem werde durch die vorgeschlagene Priorisierung deutlich signalisiert, dass bei der Errichtung von Windkraftanlagen ein ausreichender Abstand zu Wohnbauflächen eingehalten werde.

Herr Dr. Bollmeyer beantragt im Namen seiner Fraktion eine entsprechende Änderung der Prioritäten. Die Vorsitzende lässt hierüber abstimmen.

Nach erfolgter Einzel-Abstimmung über die als Anlage beigefügte Prioritätenliste wird diese entsprechend angepasst.

Anschließend lässt **die Vorsitzende** über die geänderte Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Vorstellung der Entscheidungshilfe für die Variante c) Prioritätenliste wird zur Kenntnis genommen.

Die Varianten a) Null-Variante und b) Maximal-Variante werden verworfen. Die schrittweise Entwicklung weiterer Gebiete für Windkraftanlagen (Variante c) entsprechend der anliegenden Prioritätenliste wird zugelassen.

Eine bindende Wirkung für entsprechende Aufstellungsbeschlüsse wird mit der Zulassung weiterer Plangebiete nicht ausgesprochen, sodass in jedem Einzelfall ergebnisoffen zu entscheiden ist.

Abstimmung: ohne Gegenstimme beschlossen: Ja 6 Nein 0 Enthaltung 1 Befangen 0

TOP 8. Genehmigung des Protokolls Nr. 58 vom 11.02.2026 - öffentlicher Teil -

Das Protokoll wird mit 6 Ja-Stimmen, bei 1 Enthaltung wegen Nichtteilnahme genehmigt.

TOP 9. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Atzesdorfer teilt mit, dass insgesamt ca. 300 jeversche Bürger an dem diesjährigen Frühjahrsputz teilgenommen haben. Bezüglich des Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 63 3. Änderung „Schlachte/Hooksweg“ teilt er mit, dass bisher nur der Aufstellungsbeschluss mit Vorentwurf erfolgt sei und die frühzeitige Beteiligung auf einen der nächsten Ausschusssitzungen verschoben werde. Grund hierfür sei ein Moderationsverfahren nach der Einzelhandelskooperation Ost-Friesland., dass von den angrenzenden Kommunen gewünscht gewesen sei.

Bürgermeister Albers erklärt in Bezug auf die Fahrradabstellanlage, es handle sich bei dem errichteten Bauwerk um die beauftragte Variante gemäß der Planung aus dem Jahr 2020. Der entsprechende Entwurf sei am 05.05.2022 im Kulturausschuss vorgestellt und daraufhin beschlossen worden. Ursprünglich sei vorgesehen gewesen, die Anlage mit einer Förderquote von 90 % bei veranschlagten Kosten in Höhe von 100.000,00 € zu realisieren. Da diese Förderung nicht zustande gekommen sei, sei durch Frau Wüllner eine alternative Förderung in Höhe von 75 % in Anspruch genommen worden. Die tatsächlichen Kosten beliefen sich nunmehr auf etwa 121.000,00 €, wodurch sich ein Eigenanteil in Höhe von rund 30.000,00 € ergebe.

Bürgermeister Albers weist zudem darauf hin, dass das gewählte Farbkonzept an das Graftenhaus angepasst sei, da dieses ebenfalls umlaufend mit Zinkrinnen ausgestattet sei. Außerdem handle es sich um eine offene Anlage, um den Blick auf das Mariendenkmal zu erhalten.

TOP 10. Anfragen und Anregungen

TOP 10.1. Anfrage Frau Vredenburg

Frau Vredenburg erkundigt sich nach dem aktuellen Stand zum ökologischen Baugebiet. **Herr Atzesdorfer** teilt mit, dass die Projektierer aus Osnabrück noch in einem Projekt in Osnabrück zu stark eingebunden seien. Es gab bereits Gespräche mit der Fa. Wir-4 aus Wiesmoor. Diese haben durchaus Interesse beide Teile des Baugebietes zu erwerben und zu bebauen.

TOP 10.2. Anfrage Dr. Bollmeyer

Herr Dr. Bollmeyer erkundigt sich nach dem Stand und den Kosten zur Radvorrangroute. Er möchte nicht riskieren, dass dieses Projekt bezüglich der Kosten aus dem Ruder laufe. Ferner sehe er es als nicht gut an, dass die Radvorrangroute bereits an der Kreuzung beim Combi in Schortens ende und nicht wie ursprünglich geplant bis Sande verlaufe.

Bürgermeister Albers teilt mit, dass es in der kommenden Woche einen Termin mit dem Planer gäbe. Die Förderung laufe im Oktober diesen Jahres aus, allerdings wurde eine Verlängerung beantragt.

Herr Atzesdorfer ergänzt zu den Kosten, dass das Ausschreibungsergebnis abzuwarten sei. Erst danach könne das weitere Vorgehen festgelegt werden.

Herr Theemann weist darauf hin, dass der Fahrradweg saniert und ausgebaut werden müsse. Dem schließt sich **Herr Albers** an. Beide weisen darauf hin, dass die Kosten im Blick behalten werden müsse.

Herr Oltmanns weist auf die Wichtigkeit der Radvorrangsrouten hin.

TOP 10.3. Anregung Herrn Albers

Herr Albers weist darauf hin, dass die Straßenbeleuchtung zum neuen Kindergarten Rahrden die ganze Nacht leuchte.

Mitteilung der Verwaltung:

Die entsprechende Fachfirma werde beauftragt; es geht allerdings nicht um die Straßenbeleuchtung, sondern die Beleuchtung an der Kita.

TOP 10.4. Anfrage Herrn Oltmanns

Herr Oltmanns fragt an, ob bei der Sanierung der Mühlenstraße die ca. 3 Meter breite Linksabbiegerspur zur Sillensteder Straße dann auch asphaltiert werden könne.

TOP 10.5. Anfrage Frau Montigny

Frau Montigny fragt nach, was mit dem Gebäude, ehemals La Cassetta, passieren würde. **Herr Atzesdorfer** teilt mit, dass das Gebäude sich nicht im Eigentum der Stadt Jever befinde und man nicht wisse, was die Eigentümerin damit vorhabe. Ein Rückbau könne diese jederzeit ohne Genehmigung durchführen.

Des Weiteren möchte **sie** wissen, ob es zwischen der Fa. Lidl und der Stadt Jever eine Vereinbarung bezüglich der Parkplatznutzung gab. **Herr Atzesdorfer** weist darauf hin, dass es lediglich einen Aktenvermerk gäbe, aber keine schriftliche Vereinbarung. Zudem bewirtschafte die Fa. Lidl die Parkplätze nicht selbst, sondern hat eine Firma mit der Überwachung der Parkplätze beauftragt.

TOP 11. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:06 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg
Vorsitzende

Mario Atzesdorfer
Abteilungsleiter

Heiko Folkens
Protokollführer