

Niederschrift

über die 63. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 29.07.2026
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 19:20 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Thomßen, Almuth

bis TOP 10

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Ultsch, Jürgen

Hinzugewählte Mitglieder

Blancke, Knut

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Folkens, Heiko

Lorenzen, Anna-Lena

Rüstmann, Melanie

als Protokollführer

zu TOP 9

als Protokollführerin

Gäste

Eschen, Ingo

vom Architektur und Ingenieurbüro Eschen zu
TOP 6

Entschuldigt waren:

Hinzugewählte Mitglieder
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

Der / 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 Vorsitzende weist darauf hin, dass bei den Tagesordnungspunkten 7 – öffentlicher Teil und 15 – nichtöffentlicher Teil das Datum verkehrt sei. Das richtige Datum lautet 03.06.2026. Die Tagesordnung wird sodann 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:

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. Bebauungsplan Nr. 63 „Schlachte/ Hookswegs“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB; hier: Abwägung nach frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB bzw. frühzeitiger Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Veröffentlichungsbeschluss Vorlage: BV/1287/2021-2026

Herr Eschen erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation die Abwägungsvorschläge zum Thema „Neubau eines Lidl-Marktes, Bebauungsplan Nr. 63 – 3. Änderung ‚Schlachte/Hooksweg“.

Zu den ersten drei Stellungnahmen der Niedersächsischen Landesbehörde für Straßenbau und Verkehr (NLStBV), der EWE sowie des OOWV führt er aus, dass die vorgetragenen Hinweise zur Kenntnis zu nehmen seien. Diese würden im Rahmen der Erschließung berücksichtigt beziehungsweise in der Begründung entsprechend ergänzt oder angepasst.

Zur eingegangenen privaten Stellungnahme eines Anwohners erklärt **Herr Eschen**, dass der bestehende Zaunverlauf im Rahmen einer Ortsbesichtigung überprüft worden sei. Der vorhandene Zaun werde an gleicher Stelle durch einen zwei Meter hohen Sicht- und Lärmschutzzaun ersetzt. Darüber hinaus sei im Bereich der Anlieferung die Errichtung einer zusätzlichen Lärmschutzeinhausung einschließlich einer Überdachung vorgesehen. Dies ergebe sich aus dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten.

Im Zuge der Ortsbesichtigung sei außerdem festgestellt worden, dass sich auf dem Grundstück der Firma Lidl, unmittelbar an der Grenze zum Grundstück Ochsenhammsweg 11, ein Teich befinde, der ursprünglich als Löschteich angelegt worden sei. Zwischen der Firma Lidl und dem Eigentümer des Grundstücks Ochsenhammsweg 11 sei inzwischen eine Vereinbarung getroffen worden, wonach die betreffende Fläche künftig im Bebauungsplan als private Grünfläche ausgewiesen und zu einem späteren Zeitpunkt an den Eigentümer des Nachbargrundstücks veräußert werden solle.

Anschließend geht **Herr Eschen** auf die Stellungnahme der Stadt Schortens ein. Darin werde darauf hingewiesen, dass das vorgeschaltete interkommunale Moderationsverfahren noch nicht abgeschlossen sei. Die Stadt Schortens befürchte, dass der geplante Neubau in Jever Auswirkungen auf den bestehenden Lidl-Markt in Schortens haben könne. Herr Eschen stellt hierzu klar, dass das Moderationsverfahren parallel zum Bauleitplanverfahren durchgeführt werde und vor der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung abgeschlossen sein werde.

Zur Stellungnahme des Landkreises Friesland führt **Herr Eschen** aus, dass die Untere Naturschutzbehörde auf die Belange des allgemeinen und besonderen Artenschutzes hingewiesen habe. Die entsprechenden Hinweise würden berücksichtigt und sowohl in die Planzeichnung als auch in die Begründung aufgenommen. Die erforderlichen Ergänzungen seien bereits erfolgt.

Ebenso werde den Hinweisen der Unteren Bodenbehörde sowie den Anregungen aus den Bereichen Klimaschutz und Klimaanpassung hinsichtlich des Schallgutachtens und einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung gefolgt. Die entsprechenden Inhalte seien bereits in die textlichen Festsetzungen sowie in die Begründung aufgenommen worden.

Der Landkreis Friesland habe darüber hinaus angeregt, eine Festsetzung zur Dachbegrünung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Dieser Anregung werde jedoch nicht gefolgt. **Herr Eschen** erläutert, dass die gesamte Dachfläche mit einer Photovoltaikanlage belegt werden solle. Eine zusätzliche Dachbegrünung führe aus seiner Sicht zu unverhältnismäßigen Mehrkosten und erschwere zugleich die Planung und Umsetzung der Photovoltaikanlage.

Ferner empfehle der Landkreis Friesland, die Pkw-Stellplätze mit wasserdurchlässigem Drainpflaster auszuführen. Auch dieser Anregung werde nicht gefolgt. **Herr Eschen** erklärt, dass eine derartige Pflasterung aufgrund der Einkaufswagen eine erhöhte Lärmentwicklung

verursache. Zudem sei sie für Nutzerinnen und Nutzer von Rollatoren sowie Rollstühlen nachteilig, wodurch die Barrierefreiheit eingeschränkt werde.

Herr Harjes teilt die Auffassung von Herrn Eschen hinsichtlich der Dachbegrünung nicht. Nach seiner Ansicht ließen sich Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen durchaus miteinander kombinieren. Hierfür stünden verschiedene Begrünungsformen zur Verfügung.

Darüber hinaus vertritt **Herr Harjes** die Auffassung, dass bei der Stellplatzgestaltung eine Kombination aus versiegelten Flächen und Grünsteinen vorgesehen werden sollte, um den Versiegelungsgrad insgesamt zu reduzieren. Außerdem begrüße er einen zusätzlichen Grünstreifen entlang des geplanten Fußweges. Ferner erkundigt er sich, ob die geplante Verkaufsfläche von 1.500 m² möglicherweise zu groß bemessen sei und wie sich diese in das Einzelhandelskonzept einfüge.

Herr Atzesdorfer weist darauf hin, dass es sich um ein geneigtes Pultdach handele, für das eine Dachbegrünung aus seiner Sicht nicht sinnvoll sei, da die PV-Anlagen nicht wie bei einem Flachdach aufgeständert würden.

Ergänzend erläutert **Herr Eschen**, dass die Photovoltaikanlage in sehr geringer Höhe auf dem Dach montiert werde. Hinsichtlich der Stellplatzgestaltung führt er aus, dass die Stellplätze mit einer Breite von 2,70 m geplant seien. Eine Begrünung der Stellplätze sei insbesondere im Hinblick auf die barrierefreie Nutzung durch Personen mit Rollatoren problematisch.

Zur geplanten Zufahrt erklärt **Herr Eschen**, dass diese ausschließlich als Einbahnstraße für den Lieferverkehr vorgesehen sei. Aus diesem Grund werde dort auch die Schallschutzwand errichtet. Durch die Verlegung des Grünstreifens habe die Schallschutzwand zudem weiter vom Nachbargrundstück Kostverloren 6 abgerückt werden können.

Herr Atzesdorfer ergänzt, dass die Größe des Marktes derzeit Gegenstand des laufenden Moderationsverfahrens sei. Darüber hinaus weist er darauf hin, dass sich der Markt zwar nicht unmittelbar im Innenstadtbereich befinde, jedoch fußläufig gut erreichbar sei. Es sei daher davon auszugehen, dass zahlreiche Besucher den Parkplatz auch für einen Besuch der Innenstadt nutzen würden. Nach den Vorgaben des Baurechts seien bei der geplanten Verkaufsfläche rund 90 Stellplätze erforderlich. Tatsächlich würden etwa 130 Stellplätze geschaffen. Zudem werde die zulässige Parkdauer künftig auf drei Stunden erhöht, damit der Standort als integrierte Innenstadtlage zählen könne. Die 1.470 m² Verkaufsfläche war im Aufstellungsbeschluss mehrheitlich beschlossen.

Herr Udo Albers weist darauf hin, dass nach der Niedersächsischen Bauordnung grundsätzlich auch Photovoltaikanlagen über den Stellplätzen errichtet werden könnten. Dadurch könne das Dach begrünt werden. Darüber hinaus spricht er sich dafür aus, die Ziele des vom Land Niedersachsen vorgesehenen Entsiegelungskatasters umzusetzen. **Er** regt daher an, insbesondere die äußeren Stellplätze zu entsiegeln.

Herr Eschen gibt hierzu zu bedenken, dass gerade die äußeren Stellplätze überwiegend von Besucherinnen und Besuchern der Innenstadt genutzt würden. Außerdem seien Photovoltaikanlagen über den Stellplätzen aufgrund des vorhandenen Baumbestandes sowie der vorgesehenen Neuanpflanzungen infolge der Verschattung wenig sinnvoll. Ziel der zusätzlichen Bepflanzung sei vielmehr eine stärkere Beschattung des Parkplatzes.

Herr Atzesdorfer begrüßt den Vorschlag, die äußeren Stellplätze stärker zu begrünen.

Herr Dr. Bollmeyer betont, dass dem Lärmschutz im Rahmen der Abwägung eine besondere Bedeutung zukomme. **Er** erkundigt sich, ob der Parkplatz außerhalb der

Öffnungszeiten des Lidl-Marktes, insbesondere während der Nachtstunden, genutzt werden könne. Hinsichtlich der Empfehlung des Landkreises zur Dachbegrünung merkt er an, dass sich diese nicht für jede Dachform eigne. Zudem weist er darauf hin, dass Rasengittersteine aus seiner Sicht problematisch seien, da sie die Barrierefreiheit beeinträchtigen könnten.

Frau Thomßen erkundigt sich, ob alternativ eine wasserdurchlässige Pflasterung vorgesehen werden könne. Darüber hinaus fragt sie, ob die geplante Lkw-Zufahrt zu einer Gefährdung des Fuß- und Radverkehrs führen könne.

Herr Atzesdorfer weist daraufhin, dass Entsiegelung und eine wasserdurchlässige Pflasterung den gleichen Effekt, wie Rigolen haben, da Regenwasser in ein Sammelsystem aufgefangen würden. Die LKW-Zufahrt werde lediglich in den frühen Morgenstunden vor Marktöffnung genutzt und somit kommt es kaum zu Begegnungen mit Fußgängern oder Radfahrenden.

Frau Montigny weist darauf hin, die zukünftige Einfahrt gut einsehbar sei. Sie sei der Meinung, dass auf evtl ein bis zwei weitere Wagenhäuschen auf dem Parkplatz aufgestellt werden solle. Dies würde aus Ihrer Sicht den Lärm reduzieren.

Herr Theemann fragt an, ob über alternativen bezüglich der Einfahrt an der Schlachte nachgedacht wurde, damit der LKW dort nicht mehr im S-Radius einfahren muss.

Herr Harjes ist nicht angetan, dass vor dem Haus Kostverloren 6 zukünftig eine 2 Meter hohe Lärmschutzwand gestellt werde. Er weist darauf hin, dass im Bereich der Schlachte extra ein Flächentausch mit dem Eigentümer des Goldenen Ankers vorgenommen wurde, um die Kurvensituation neu zu gestalten. **Herr Eschen** erklärt hierzu die jetzige Situation an der Schlachte und weist darauf hin, dass die Stadt Jever den Bereich Schlachte sanieren und beruhigen möchte, so dass die neue Zufahrt geplant wurde. **Er** werde hierzu noch über weitere Alternativen nachdenken.

Herr Theemann sieht die Chance die Verkehrssituation an der Schlachte zu verbessern.

Im Anschluss an die Redebeiträge unterbricht **die Vorsitzende** diesen TOP und eröffnet die Bürgerfragestunde erneut, um den Bürgern wie zuvor abgestimmt noch Gelegenheit zu Fragen zu geben. Hiervon haben 2 Bürger Gebrauch gemacht. Nach Beantwortung der Fragen eröffnet **die Vorsitzende** die Sitzung wieder und lässt über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

- 1. 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 werden beschlossen.**
- 2. Die Veröffentlichung des Entwurfes des Bebauungsplan Nr. 63 „Schlachte/ Hooksweg“ mit örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung (Veröffentlichungsbeschluss) gemäß § 3 Absatz 2 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden beschlossen.**

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

Eigene Zuständigkeit:

TOP 7. Genehmigung des Protokolls Nr. 62 vom 24.06.2026 - öffentlicher Teil -

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

**TOP 8. Installation öffentlicher Trinkwasserspender zur Daseinsvorsorge und als
Hitzeschutzmaßnahme;
Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 03. Juli 2026
Vorlage: AN/1285/2021-2026**

Frau Thomßen führt den Antrag „Installation öffentlicher Trinkwasserspender zur Daseinsvorsorge und als Hitzeschutzmaßnahme“ kurz aus. Der Antrag sei selbsterklärend. Insgesamt fehle ein öffentlicher Trinkwasserspender, der rund um die Uhr zur Verfügung stehe.

Herr Dr. Bollmeyer verweist auf die Sitzung des Verwaltungsausschusses, in der Herr Zillmer angeregt habe, vorab die hygienischen Anforderungen durch das Veterinäramt prüfen zu lassen. Dabei solle insbesondere geklärt werden, welche Hygienevorschriften und gesetzlichen Vorgaben für einen öffentlichen Trinkwasserspender gelten würden. Ein weiterer Aspekt sei die Prüfung einer möglichen Umsetzung einer „Jever Trinkflasche“ nach dem Vorbild der Maßnahme „Playmobil-Figur“. Hierfür seien bereits beispielsweise von der Gemeinde Wangerooge entsprechende Trinkflaschen der Firma SIGG angeboten worden, diese seien jedoch als zu kostenintensiv bewertet worden. **Er** regt an, die Kurdirektion Wangerooge zu kontaktieren, um dort entsprechende Erfahrungen und Informationen einzuholen.

Herr Theemann spricht sich für den Antrag aus.

Herr Udo Albers spricht sich ebenfalls für den Antrag aus, sehe die Installation jedoch kritisch.

Herr Ultsch weist darauf hin, dass es sinnvoll sei, sich vorab bei anderen Kommunen zu erkundigen, ob öffentliche Trinkwasserspender häufig Ziel von Vandalismus würden.

Die SPD-Fraktion spricht sich ebenfalls für den Antrag aus.

Die Vorsitzende lasse sodann 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 Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen vom 03.07.2026, Installation öffentlicher Trinkwasserspender zur Daseinsvorsorge und Hitzeschutz in Jever, befassen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

**TOP 9. Mobilitätskonzept Landkreis Friesland;
hier: Standorte Fahrradservicestationen
Vorlage: MV/1292/2021-2026**

Frau Lorenzen, Auszubildende der Stadt Jever, stellt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Thema „Aufstellung von Fahrradservicestationen“, die Standorte für die Fahrradservicestationen im Stadtgebiet Jever vor. Im Zuge des 2023 beschlossenen Mobilitätskonzeptes des LK Friesland wurden für die Stadt Jever 8 Standorte vorgeschlagen. Die Stationen sind mit diversen Werkzeugen sowie einer Fahrradpumpe mit unterschiedlichen Aufsätzen ausgestattet, welche für alle gängigen Fahrradventile verwendet werden können.

Zur Finanzierung und Zuständigkeiten erklärt **Frau Lorenzen**, dass die Stadt Jever lediglich für das Aufstellen sowie die Pflege die Kosten übernehmen müsse. Die Pflege bestehe im Wesentlichen aus Reinigung und Unkrautpflege an den Servicestationen. Die Kosten der Eranschaffung, sowie eventuell anfallende Reparaturen und Ersatz werden vom Landkreis Friesland getragen.

Sie teilt mit, dass die Fahrradservicestationen im Idealfall jeweils einen Durchmesser von 2,5 m also etwa minimal 3 bis maximal 5 qm² an Platz einnehmen.

Folgende Standorte wurden vorgeschlagen:

1. Bei der Touristinfo (dort ist die Station bereits aufgestellt)
2. Beim Bahnhof direkt vor dem Gebäude des Busunternehmens Bruns; eine günstigere Lösung sei der nur wenige Meter entfernte Fritz-Levy-Platz
3. Wittmunder Straße/ Ecke Jahnstraße beim Freibadschild (gegenüber Fahrradweg, fußläufig gut erreichbar)
4. Hooksweg / Tief
5. Rahrsum/Adderhausen beim Waldschlösschen auf dem Parkplatz; eine günstigere Lösung sei der Platz vor dem Waldschlösschen, dieser liege allerdings auf Schortenser Stadtgebiet weshalb dort mit der Stadt Schortens und dem Café-inhaber gesprochen werden würde
6. Cleverns beim Knotenpunkt 37; hier biete sich der Platz neben dem Bushaltestellenhäuschen auf dem Grundstück der Feuerwehr Cleverns an
7. Moorwarfen / Straßenmeisterei; günstiger sei ein Platz auf dem Grünstreifen einige Meter weiter Höhe des Falkenweges
8. Sandelermöns das Radlercafe de Boer (müsse man mit den Eigentümern absprechen)

Zu finden sind die Fahrradservicestationen anschließend u.a. durch Presse, den Landkreis Friesland oder auch durch Fahrradplanerapps. Diese Standorte sollen in das Fahrradkonzept des Landkreises aufgenommen werden.

Herr Ultsch findet den Standort 3 für ungünstig und spricht sich dafür aus, diesen direkt vor das Freibad zu verlagern. **Herr Dr. Bollmeyer** hat Bedenken ob der Standort auf dem Fritz-Levy-Platz geeignet sei. **Herr Theeman** dagegen kritisiert die Idee den Standort 5 Beim Waldschlösschen auf den Platz vor dem Café zu verlagern, dort könne es zu Besuchszeiten platztechnisch eng werden. **Herr Atzesdorfer** fügt hinzu, dass man noch abarten müsse was die Gesamtplanung mit dem Landkreis ergebe. Auf Nachfrage von **Herr Blancke**,

Fahrradbeauftragter, Frau Thomßen Fahrradbeauftragter, **dass** die Fahrradpumpen für alle gängigen Ventile geeignet seien. **Herr Hartwig** erklärt, dass die Bushaltestelle bei der Straßenmeisterei (Station 7) auch Platz bieten würde für die Station in Moorwarfen. **Herr U.Albers** erkundigt sich wo Schortens denn plane seine Stationen aufzubauen woraufhin **Frau Eilers** erklärt, dass der Landkreis die Verteilung der Fahrradservicestationen mit den umliegenden Gemeinden gemeinsam plant um Überschneidungen zu vermeiden.

Zur Kenntnis genommen.

**TOP 10. Entwicklung Kückens Gelände;
hier: Sachstandsbericht
Vorlage: MV/1289/2021-2026**

Herr Atzesdorfer erläutert anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation den aktuellen Sachstand zur Entwicklung des Kückens-Geländes. Zunächst stellt **er** das Plangebiet sowie dessen bisherige Entwicklung vor. Die Aufnahme der Sanierungsmaßnahmen sei bereits im Jahr 2014 erfolgt. Im Jahr 2019 seien die Wallanlagen in das Sanierungsgebiet IV „Schlachte/Hooksweg“ einbezogen worden. Mit dem im Jahr 2022 beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan zusammen mit dem Maßnahmensteckbriefen habe die Stadt Jever die Grundlage für die zukünftige Entwicklung des Sanierungsgebietes geschaffen. Dieser definiere die wesentlichen Entwicklungs- und Sanierungsziele und bilde den Orientierungsrahmen für die weitere Bauleitplanung.

Es sind in der Vergangenheit schon Projektplanungen für das Kückens-Gelände versucht worden. So ist durch ein deutschlandweit agierendes Pflegeunternehmen ein Alten- und Pflegeheim mit spezieller Demenzstation geplant worden. Diese Planung scheiterte an einer Beschränkung des Besitzstandstatus der Brauerei als Gewerbe- Industriegebiet. Zuletzt wurde ein großer Wohn- und Geschäfts-/Dienstleistungskomplex geplant, der aber einen zu hohen Wohnungsanteil beinhaltete, die dann als heranrückende Wohnbebauung nicht im Einklang mit dem Brauereibetrieb zu bringen war. Da hierbei die Belange der Brauerei überwogen hätten, sei die sanierungsrechtliche Genehmigung versagt worden. Im weiteren Verlauf sei der Investor insolvent geworden. 2024 wurden Gespräche mit dem Investor wieder aufgenommen und erste Gespräche zur Planänderung, die die nachbarrechtlichen Belange berücksichtigten, geführt. Im weiteren Verlauf sei leider der Planer plötzlich verstorben und der Investor insolvent geworden. Daraufhin habe die Stadt Jever das Grundstück erworben und die weiteren Sanierungsziele konkretisiert.

Diese sähen unter anderem die Ausbildung einer klaren Raumkante entlang der Straße „Lohne“, den Erhalt des dortigen Straßencharakters sowie eine städtebauliche Aufwertung und Belebung des Schlachteplatzes vor. Darüber hinaus solle eine attraktive Wegeverbindung zwischen der Lohne, der Kampütte und dem Schlachteplatz geschaffen sowie ein innenliegender Hofbereich entwickelt werden. Ferner sei vorgesehen, die westlich der Schlachte gelegenen Stellplätze künftig auf das Kückens-Gelände zu verlagern und das Areal im Bebauungsplan Nr. 27 neu zu ordnen.

Herr Atzesdorfer führt aus, dass sich eine künftige Wohnnutzung dem vorhandenen Gewerbe unterordnen müsse, um insbesondere die Entwicklungsmöglichkeiten der Brauerei nicht einzuschränken. Sämtliche Sanierungsmaßnahmen müssten bis spätestens 2031 abgeschlossen werden, da andernfalls die gewährten Städtebaufördermittel zurückgefordert werden könnten, wenn die Sanierungsziele nicht erreicht werden.. Für den Ankauf der Fläche habe die Stadt Jever Fördermittel in Höhe von 600.000,00 Euro erhalten.

Anhand eines Auszuges aus dem Flächennutzungsplan erläutert **Herr Atzesdorfer** die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen. Im Kerngebiet seien gewerbliche Nutzungen im

Erdgeschoss sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen zulässig. Die angrenzende Brauerei befinde sich im Industriegebiet, sodass deren betriebliche Entwicklung durch die künftige Bebauung nicht beeinträchtigt werden dürfe. Die vorhandenen Bestandsgebäude sowie die Halle wiesen einen erheblichen Sanierungsbedarf auf. Zwar handele es sich nicht um denkmalgeschützte Gebäude, die prägende Eingangsfassade solle jedoch möglichst erhalten bleiben.

Im Hinblick auf den zukünftigen Bebauungsplan Nr. 27 erläutert **Herr Atzesdorfer**, dass kein allgemeines Wohngebiet, sondern eine gemischte Nutzung vorgesehen sei. Entlang der Brauerei solle zunächst ein sogenannter „Gewerberiegel“ entstehen, der ausschließlich gewerblich genutzt werde und zugleich als Immissionsschutz zwischen der Brauerei und der späteren Wohnbebauung diene. Erst nach dessen Errichtung könne eine Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich erfolgen. Im Kerngebiet sei eine geschlossene Bauweise vorgesehen; Gebäude mit bis zu drei beziehungsweise dreieinhalb Geschossen seien städtebaulich vorstellbar, sofern hierdurch keine Nutzungskonflikte entstünden.

Da der ursprünglich beauftragte Planer zwischenzeitlich verstorben und der damalige Investor insolvent sei, müsse die Konzeption für den Bebauungsplan neu entwickelt werden. Für das Gebiet seien neben gewerblichen und freiberuflichen Nutzungen auch Einrichtungen des Gesundheitswesens, soziale Einrichtungen, gastronomische Angebote sowie Wohnnutzungen in den Obergeschossen denkbar.

Ein weiterer Schwerpunkt der Planung liege auf der Schaffung zusätzlicher Stellplätze. Hierfür werde sowohl die Errichtung einer Tiefgarage mit bis zu 110 Stellplätzen, von denen etwa 30 der Stadt zur Verfügung stehen sollten, als auch alternativ die Errichtung eines Parkhauses geprüft.

Bereits jetzt lägen Anfragen verschiedener Interessenten vor. Hierzu zählten unter anderem Ärzte, Einrichtungen des Gesundheitswesens, eine Apotheke sowie weitere soziale Einrichtungen. Ebenso bestünden Überlegungen zur Ansiedlung eines Inklusionshotels oder gemeinschaftlicher Wohnformen.

Zur weiteren Konkretisierung der Planungen sei bereits Kontakt zu einem Fachplanungsbüro aufgenommen worden. Insbesondere für die Entwicklung eines möglichen Gesundheitszentrums solle zusätzlicher fachlicher Sachverstand eingeholt werden. Auf Grundlage der bereits vorliegenden Interessensbekundungen sollen zunächst eine Wirtschaftlichkeitsanalyse erstellt werden. Führe diese zu einem positiven Ergebnis, könne die Umsetzung durch private Investoren erfolgen. Die Stadt Jever beabsichtige, möglichst nicht selbst als Betreiber eines Gesundheitszentrums aufzutreten. Die Erstellung einer Machbarkeitsstudie durch Fachplanungsbüros soll in der zusätzlichen Ratssitzung Ende August beschlossen werden.

Herr Atzesdorfer teilt abschließend mit, dass die Präsentation der Niederschrift als Anlage beigelegt werde.

Herr Theemann begrüßt die vorgestellte Konzeption und hebt hervor, dass die unterschiedlichen Geländeneiveaus interessante Entwicklungsmöglichkeiten böten. Er erkundigt sich, wie das Grundstück künftig aufgeteilt werden solle und ob die vorgesehenen Projekte – insbesondere eine Tiefgarage sowie ein mögliches Fachärztehaus – von einem Großinvestor oder schrittweise durch mehrere Investoren umgesetzt werden sollen. Zudem fragt er, ob die einzelnen Maßnahmen sukzessive realisiert werden könnten. **Er** äußert die Hoffnung, dass die angekündigte Wirtschaftlichkeitsanalyse zu einem positiven Ergebnis führen werde und bemerkt, die Stadt handele in dieser Angelegenheit vorausschauender als der Landkreis Friesland im Zusammenhang mit der Entwicklung der Krankenhäuser.

Herr BGM Albers teilt mit, dass der vorgesehene „Gewerberiegel“ das eigentliche Schlüsselprojekt der Gesamtentwicklung darstelle. In den bereits geführten Gesprächen mit potenziellen Investoren und Vertretern des Gesundheitswesens sei insbesondere die Idee eines Gesundheitszentrums auf großes Interesse gestoßen. Nunmehr gelte es, einen Investor zu gewinnen, der bereit sei, ein Projekt dieser Größenordnung mit einem Investitionsvolumen von mehreren Millionen Euro umzusetzen. Erst mit der Errichtung des Gewerberiegels könne die weitere Entwicklung des Gebietes erfolgen. Ziel sei es, das im Rahmenplan dargestellte städtebauliche Konzept schrittweise umzusetzen.

Herr Theemann führt ergänzend aus, dass bei der Entwicklung eines Gesundheitszentrums frühzeitig entsprechender fachplanerischer Sachverstand aus dem Gesundheitswesen eingebunden werden sollte. Ein sektorenübergreifendes Konzept könne nach seiner Auffassung besonders effizient gestaltet werden. Dem vorgestellten Entwicklungskonzept stimme **er** ausdrücklich zu.

Herr Dr. Bollmeyer erklärt, dass seine Fraktion die vorgestellte Entwicklung grundsätzlich begrüße. Gleichwohl vertrete sie die Auffassung, dass es nicht Aufgabe einer Kommune sei, ein Ärztehaus zu errichten und anschließend zu vermieten. Aufgabe der Stadt sei vielmehr, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit private Investoren entsprechende Projekte realisieren könnten. Positiv bewerte **er** die geplante Aufwertung des Schlachtebereiches sowie die Schaffung zusätzlicher Stellplätze. Hinsichtlich einer möglichen Beherbergungseinrichtung regt **er** an, zunächst den tatsächlichen Bedarf zu prüfen, da sich in unmittelbarer Nähe bereits ein Hotel befinde. Kritisch äußert **er** sich darüber, dass über Kosten von 600.000,00 € für ein Projekt Thema erstmals im öffentlichen Teil der Sitzung vorgestellt werde, obwohl hierüber bereits zuvor in der Presse berichtet worden sei. Dies stelle aus Sicht seiner Fraktion einen Kritikpunkt gegenüber der Verwaltung dar.

Herr Atzesdorfer erwidert, dass die grundlegenden Planungsziele bereits mit dem im Jahr 2022 beschlossenen Rahmenplan und dem ebenfalls beschlossenen Maßnahmenstammlättern öffentlich vorgestellt worden seien. Daraus könne jeder ablesen, dass für den Ankauf der Fläche eine Städtebaufördermaßnahme in Höhe von 600.000,00 Euro und weitere 600.000,00 € für die Städtebaufördermaßnahme zur Verlegung von 30 Stellplätzen in das Sanierungsprogramm gestellt worden seien.

Herr Udo Albers erinnert daran, dass die Planungen bereits im Ausschuss für vorgestellt worden seien. Das Kückens-Gelände dürfe aus seiner Sicht nicht isoliert betrachtet werden, sondern müsse im Zusammenhang mit der Entwicklung der Schillerstraße sowie der ärztlichen Versorgung insgesamt gesehen werden. Seine Fraktion halte die vorhandene Halle weiterhin für erhaltenswert und spreche sich gegen einen Abriss aus. Diese könne einer anderen Nutzung zugeführt werden. Ebenso sehe seine Fraktion keine Notwendigkeit, den bestehenden Parkplatz an der Schlachte aufzugeben, da dieser funktionstüchtig sei. Darüber hinaus spricht **er** sich gegen eine zu enge zeitliche Festlegung der einzelnen Entwicklungsschritte aus und halte eine übereilte Vermarktung des Geländes nicht für zielführend. Stattdessen regt **er** an, für die Entwicklung des Areals einen städtebaulichen Wettbewerb durchzuführen. Wenn sich die Stadt Jever als bürgerfreundliche Kommune verstehe, solle sich dies auch in der weiteren Planung widerspiegeln.

Herr BGM Albers erläutert, dass der Rat bereits entsprechende Beschlüsse gefasst habe und sich hieraus eine Verpflichtung zur Umsetzung der Sanierungsziele ergebe. Das Grundstück sei unter Einsatz von Städtebaufördermitteln erworben worden. Sollten die vorgesehenen Maßnahmen nicht bis zum Jahr 2031 umgesetzt werden, müsse mit einer Rückforderung der Fördermittel gerechnet werden. Ziel sei es, das gesamte Areal nachhaltig zu beleben, zusätzliche Parkmöglichkeiten zu schaffen und die Aufenthaltsqualität im Bereich der Schlachte und damit der Schlachtstraße dauerhaft zu verbessern.

Herr Dr. Bollmeyer erkundigt sich, ob die Stadt für den Ankauf der Fläche einen Zuschuss in Höhe von 600.000,00 Euro erhalten habe.

Herr Atzesdorfer erläutert hierzu, dass für den Ankauf der Fläche eine Städtebaufördermaßnahme in Höhe von 600.000,00 Euro bewilligt worden sei, die zu 2/3 gefördert werde. 1/3 verbleibt als städtischer Eigenanteil. Darüber hinaus stünden weitere Fördermittel in gleicher Höhe für die Umsetzung der Sanierungsziele zur Verfügung. Diese seien unter anderem für die Herstellung von rund 30 öffentlichen Stellplätzen vorgesehen.

Herr Dr. Bollmeyer stellt daraufhin fest, dass **er** bislang davon ausgegangen sei, die weiteren Fördermittel seien für Hochbaumaßnahmen bestimmt. Diese Annahme habe sich durch die Erläuterungen von Herrn Atzesdorfer erledigt.

Herr Ultsch regt abschließend an, im Rahmen der weiteren Planungen zusätzlich eine fußläufige Verbindung von der Schlachtstraße zum geplanten Innenhof zu schaffen, um die Durchlässigkeit und Attraktivität des Quartiers weiter zu verbessern.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

Herr BGM Albers teilt mit, dass im Zusammenhang mit den Planungen des Bürgerradweges an der L 813 am 01.09.2026 eine Anliegerversammlung stattfinden solle. Dabei sollen alle Beteiligten über die für den Radweg benötigten Flächen sowie über weitere Einzelheiten informiert werden.

Herr Atzesdorfer berichtet, dass jährlich die Aktion „Stadtradeln“ im Landkreis Friesland stattfinde. Auch in diesem Jahr hätten die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Jever wieder erfolgreich teilgenommen. Die Stadt Jever sei mit einer Gold-Urkunde ausgezeichnet worden. Insgesamt hätten die Teilnehmenden 58.557 Kilometer mit dem Fahrrad zurückgelegt. Dies entspreche durchschnittlich 3,96 Kilometern pro Einwohner. Hierdurch seien rund 9,6 Tonnen CO₂ eingespart worden.

Weiterhin teilt **Herr Atzesdorfer** mit, dass sich die Stadt Jever an dem niedersächsischen Klimawettbewerb „Klima Kommunal“ mit dem Beitrag „Klima Ballerina“ beworben habe. Durch die Fachjury ist unser Beitrag mit einem Preis prämiert worden. Die Preisverleihung finde am 20.08.2026 statt. Hierzu nehme unsere Klimamanagerin Frau Eilers gemeinsam mit Frau Hartmann den Preis entgegen.

Herr Atzesdorfer informiert außerdem über die aktuellen Baumaßnahmen im Stadtgebiet. Die Sanierungsarbeiten in der Albanistraße sowie an der Schlossmauer gingen dem Ende entgegen. Zunächst sei davon ausgegangen worden, dass die Pflasterarbeiten bis zum Altstadtfest komplett abgeschlossen werden könnten. Die Pflasterarbeiten seien jedoch sehr aufwendig. Sollte dies nicht gelingen, werde der Bereich dennoch für das Altstadtfest entsprechend hergerichtet. Die weiteren Baustellen in der Neuen Straße sowie bestehende Stolperstellen, beispielsweise durch Pflastererhebungen, würden für die Dauer des Altstadtfestes abgesichert beziehungsweise beseitigt.

Herr BGM Albers ergänzt, dass das Anfangsstück der Schlossstraße durch das Land Niedersachsen saniert werde. Mit den Arbeiten sei bislang jedoch noch nicht begonnen worden. Für das Altstadtfest werde dieser Bereich besonders abgesichert, gegebenenfalls auch durch den Einsatz von Sicherheitspersonal. Die Sanierungsmaßnahme in der Albanistraße durch die Stadt Jever werde voraussichtlich spätestens im September 2026

abgeschlossen sein. Über die zeitliche Planung der Landesbaustelle liegen keine Informationen vor.

Herr Harjes äußert, den Zustand einiger Straßen im Innenstadtbereich als unhaltbar zu empfinden. Auch das Loch in der Mauer sei aus seiner Sicht unansehnlich. Er bittet darum, diesen Hinweis an die zuständigen Stellen weiterzuleiten, damit Abhilfe geschaffen werden könne.

TOP 12. Anfragen und Anregungen

TOP 12.1. Anfrage und Anregung von Frau Vredenburg

Frau Vredenburg weist auf den Masterplan Wasser des Landes Niedersachsen hin. Sie erkundigt sich, ob dieser Masterplan auch von den Kommunen angewendet werden könne. Darüber hinaus möchte **sie** wissen, welche Kommunen am ersten Monitoring zum Bebauungsplan Nr. 63 – 3. Änderung „Schlachte/Hooksweg“ (Neubau Lidl-Markt) beteiligt gewesen seien. **Herr Atzesdorfer** teilt hierzu mit, dass sämtliche angrenzenden Kommunen eingeladen worden seien. Soweit Interesse bestanden habe, hätten diese auch am Monitoring teilgenommen.

Frau Vredenburg fragt ferner, ob die Stadt Jever im Hinblick auf den geplanten Neubau eines noch größeren Einzelhandelsmarktes in Hohenkirchen beteiligt worden sei. **Herr Atzesdorfer** erwidert, dass die entsprechenden Planungen bereits längere Zeit zurücklägen. Da er zu diesem Zeitpunkt noch nicht bei der Stadt Jever beschäftigt gewesen sei, könne er hierzu keine Auskunft erteilen.

TOP 12.2. Anfrage von Herrn Dr. Bollmeyer

Herr Dr. Bollmeyer teilt mit, er solle im Auftrag von Herrn Stephan Eden (Fraktionsmitglied der CDU) nachfragen, wann die Folgekostenanalyse zu den Baumaßnahmen vorgelegt werde. Er habe diese Frage bereits in einer vorangegangenen Sitzung gestellt, bislang jedoch keine Antwort erhalten, obwohl die Ergebnisse bereits vorliegen sollten.

TOP 12.3. Anfrage von Herrn Theemann

Herr Theemann erkundigt sich, ob der Bau der Radvorrangroute an der alten Bundesstraße im Zeitplan liege. **Herr Atzesdorfer** teilt mit, dass mit der Firma Strabag ein Unternehmen beauftragt worden sei, das sorgfältig und termingerecht arbeite, teilweise sogar schneller als vorgesehen. **Er** geht daher davon aus, dass der vorgesehene Fertigstellungstermin eingehalten werden könne.

TOP 12.4. Anfrage von Herrn Ultsch

Herr Ultsch erkundigt sich erneut nach dem Spielplatz an der Katharinenstraße sowie nach der von ihm angeregten Errichtung einer Drängesperre beziehungsweise eines Tores oder einer Schranke. **Herr Atzesdorfer** teilt mit, dass eine Drängesperre nicht barrierearm sei. **Herr Ultsch** vertritt die Auffassung, dass die Sicherheit der Kinder Vorrang habe, da Radfahrende den Bereich häufig mit hoher Geschwindigkeit passierten und Kinder beim Überqueren verletzt werden könnten.

TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 19:09 Uhr.

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Jan Edo Albers

Heiko Folkens
Melanie Rüstmann

Vorsitzende

Bürgermeister

Protokollführer/-in