

Niederschrift

über die 64. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 19.08.2026

Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus

Sitzungsdauer: 16:31 Uhr bis 19:17 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Harjes, Olaf

Hartwig, Marcus

Thomßen, Almuth

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Ultsch, Jürgen

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Atzesdorfer, Mario

Eilers, Jasmin

Rüstmann, Melanie

als Protokollführerin

Gäste

Weydringer, Herbert

HWPlan Stadtplanung, Bockhorn zu TOP 6

Entschuldigt waren:

Hinzugewählte Mitglieder

Blancke, Knut

Janssen, Jann

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

TOP 1. Eröffnung der Sitzung

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung um 16:31 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 Vorsitzende verweist auf die Erweiterung der Tagesordnung durch den Tagesordnungspunkt 7.1. Die Tagesordnung wird wie vorgelegt beschlossen.

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 Rates:

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

TOP 6. 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 "Stadtmitte/Schlachte"; hier: Vorstellung des Vorentwurfs und frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB Vorlage: BV/1301/2021-2026

Herr Weydringer vom Planungsbüro HWPlan, Bockhorn, begrüßt die Anwesenden. Anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation führt er in das Thema „Bebauungsplan Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ – 2. Änderung“ ein. Der Bebauungsplan diene der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Anschließend stellt er die Grundzüge der Planung sowie den Vorentwurf vor.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5.700 m². **Herr Weydringer** geht zunächst auf die bisherigen Planungsschritte ein.

Ab Mitte 2017 habe sich die süddeutsche/französische Projektentwicklungsgesellschaft OPERA um den Erwerb der Flächen bemüht und mit der Stadt über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ansiedlung eines Senioren- und Pflegeheims mit ergänzenden Dienstleistungen verhandelt.

Am 08.05.2018 habe der VA für den ca. 5.700 m² großen Bereich einen Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 107 gefasst. Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung sei der Geltungsbereich im April 2020 erweitert und das Verfahren als 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 27 fortgeführt worden. Aufgrund von Einwendungen der Brauerei sei das Vorhaben im September 2020 vom Projektentwickler aufgegeben worden. In den Jahren 2020/2021 seien im Rahmen der Ausarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung Entwicklungsziele für den Bereich diskutiert worden. Nachdem das Grundstück wieder auf dem Markt gewesen sei und die Ziele der Rahmenplanung beschlossen worden seien, habe der VA am 05.10.2021 einen erneuten Aufstellungsbeschluss für den Bereich gefasst. Dieser Beschluss bilde auch weiterhin die Grundlage für das anstehende Bauleitplanverfahren.

In den Jahren 2021/2022 habe ein Entwickler das Schlüsselgrundstück erwerben können. Zur Sicherstellung der Sanierungsziele hätten umfangreiche Abstimmungen zwischen dem Entwickler, der Stadt und der Brauerei zur künftigen Gebietsentwicklung stattgefunden. Im Ergebnis habe zwischen der Stadt, dem Sanierungsträger, der Brauerei und dem Entwickler erst 2024 Konsens über die weitere Entwicklung des Gebietes erzielt werden können. Nach dem Ausfall des Projektentwicklers in den Jahren 2024/2025 habe die Stadt das Grundstück unter Einsatz von Mitteln der Stadterneuerung und im Sinne der Sanierungsplanung erwerben können. Nun strebe die Stadt gemeinsam mit externen Investoren eine entsprechende Gebietsentwicklung an. Das Quartier solle als Standort für medizinische, therapeutische und soziale Dienstleistungen entwickelt werden. Dabei seien insbesondere die immissionsschutzrechtlichen Belange der Brauerei, eine fußläufige Durchwegung sowie die Schaffung öffentlicher Parkplätze zu berücksichtigen.

Der nun vorliegende Vorentwurf zur 2. Änderung greife die zwischenzeitlich abgestimmten Belange des Immissionsschutzes, die Sanierungsziele, die Anforderungen an den ruhenden Verkehr sowie die Belange der Stadtgestaltung auf. Die frühzeitigen Beteiligungsschritte sollten zeitnah durchgeführt werden.

Herr Weydringer erläutert, das Grundstück sei nach der Insolvenz des Investors von der Stadt Jever unter Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erworben worden. Nun sollten die Ziele der Rahmenplanung umgesetzt werden. Die Belange des Immissionsschutzes seien bereits in den Vorentwurf aufgenommen worden. Tankstellen, Spielhallen und vergleichbare Nutzungen würden durch die textlichen Festsetzungen ausdrücklich ausgeschlossen.

Zunächst handele es sich um einen Vorentwurf, der im Verfahren nach § 13a BauGB weitergeführt werden solle. Noch offene Punkte könnten daher im weiteren Verfahren angepasst oder ergänzt werden. **Herr Weydringer** befindet sich derzeit in der Ausarbeitung der Begründung zum Verfahren. Anschließend zeigt **Herr Weydringer** ein älteres Luftbild. Das an der Lohne befindliche Gebäude sei zwischenzeitlich abgebrannt.

Herr Weydringer erläutert die wesentlichen Rahmenbedingungen für die weitere Planung. Hierzu gehörten insbesondere die historische Bedeutung des Bereichs als östlicher Endpunkt der Stadt und Übergang zum Hafen, die Schaffung eines attraktiven Platz- und Aufenthaltsbereiches sowie die Ziele der Stadtsanierung aus vorbereitenden

Untersuchungen, ISEK, Sanierungssatzung und städtebaulichem Rahmenplan. Darüber hinaus seien die Belange des städtebaulichen Denkmalschutzes, des Ortsbildes und der Straßenräume, die Darstellungen des Flächennutzungsplanes 2009, der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 27, die Gestaltungssatzung sowie die bestehende Gemengelage aus Brauerei, Mischgebiet und Wohnnutzungen zu berücksichtigen. Als Entwicklungsziel solle ein gemischtes Quartier mit medizinischen, therapeutischen und sozialen Dienstleistungen sowie Flächen für sonstige gewerbliche Nutzungen und freie Berufe entstehen. Darüber hinaus seien mindestens 30 öffentliche Pkw-Stellplätze, die in einer Tiefgarage bzw. in der Erdgeschosszone untergebracht werden könnten, sowie ein ausreichender Lärmschutz gegenüber der Brauerei und eine fußläufige Vernetzung des Quartiers vorgesehen. Anschließend zeigt **Herr Weydringer** einen Ausschnitt aus dem aktuellen Planungsrecht des Bebauungsplans Nr. 27 sowie den Vorentwurf zur 2. Änderung mit Stand vom 17.08.2026.

Im Vorentwurf sei ein sog. Gewerberiegel (Gewerbe, Dienstleistungen, freie Berufe) zur Brauerei vorgesehen, der aus Gründen des Immissionsschutzes zwingend erforderlich sei. Für diesen Bereich sei ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit zwingender dreigeschossiger Bebauung vorgesehen. Im Bereich des Urbanen Gebietes (MU) sollten insbesondere Dienstleistungen, Praxen und Wohnnutzungen ermöglicht werden, wobei eine Geschossigkeit von maximal drei Vollgeschossen vorgesehen sei. Das Geh- und Fahrfreihaltungsrecht diene der Sicherstellung der Durchwegung. In der Tiefgarage sollten sowohl öffentliche als auch private Stellplätze untergebracht werden. Im Bereich des Kerngebietes (MK) seien die Belange der Stadtgestaltung und des Denkmalschutzes durch entsprechende Festsetzungen, insbesondere Baulinien und eine maximale Geschossigkeit von drei Vollgeschossen, berücksichtigt worden.

Herr Harjes erkundigt sich, ob die bestehende Optik bzw. der Charakter des Bereichs an der Lohne im Vorentwurf berücksichtigt werde und wie die künftige Bebauung dort gestaltet werden solle. **Herr Weydringer** erläutert, die zwingend einzuhaltende Baulinie befinde sich in einer Tiefe von 12 m. Die Orientierung hinsichtlich der Geschossigkeit ergebe sich aus dem Urbanen Gebiet. Je nach konkreter Ausgestaltung seien zwei oder drei Geschosse denkbar. Die Abstandsregelungen seien entsprechend zu berücksichtigen; gegebenenfalls könne eine Abweichung erforderlich werden.

Herr Atzesdorfer ergänzt, aus dem Rahmenplan ergebe sich eine Raumkante, die verbindlich festgelegt worden sei. Die im Bebauungsplan dargestellten schwarzen Linien würden diese Raumkante festsetzen. Der enge und prägende Baucharakter des Bereichs solle erhalten bleiben.

Frau Montigny erkundigt sich, wo die privaten Stellplätze festgelegt seien. **Herr Weydringer** teilt mit, dass für den Wohnungsbau nach der NBauO keine Stellplätze mehr nachgewiesen werden müssten. Bei gewerblichen Nutzungen bestehe hingegen eine entsprechende Nachweispflicht. **Sie** erkundigt sich außerdem, ob die vorgesehenen 30 öffentlichen Stellplätze für die Stadt ausreichend seien und ob darüber hinaus weitere öffentliche Stellplätze geschaffen werden könnten.

Herr BGM Albers teilt mit, dass für die Tiefgarage insgesamt rund 120 Stellplätze vorgesehen seien. Davon sollten 30 Stellplätze öffentlich zur Verfügung stehen. Dahinter steckt eine entsprechende Sanierungsmaßnahme.

Herr Udo Albers erklärt, seine Fraktion Freie Wähler habe bereits in vorhergehenden Ausschusssitzungen andere Vorstellungen hinsichtlich der Entwicklung des „Kückensgeländes“ geäußert. **Er** kritisiert weiterhin, dass vorhandene und funktionierende Infrastruktur aufgegeben werden solle. Das Areal sei aus seiner Sicht zu hochwertig für die geplante Nutzung. Für medizinische Versorgungsangebote gebe es aus **seiner** Sicht auch andere attraktive Standorte im Stadtgebiet. **Er** könne sich beispielsweise vorstellen, ein

Event-Gebäude zu entwickeln und die Bücherei an diesem Standort neu anzusiedeln. Die Bücherei könne dort als Lernort entwickelt werden. Zudem seien die Mietzahlungen am derzeitigen Standort über einen längeren Zeitraum erheblich.

Herr Ultsch erkundigt sich nach der geplanten Zufahrt zum neu zu entwickelndem Bereich des „Kückensgeländes“. **Herr Weydringer** teilt mit, dass die Erschließung über „Am Alten Tief“ erfolgen solle. Dies entspreche bereits einem Ziel der städtebaulichen Rahmenplanung.

Herr Theemann bewertet den Bebauungsplan grundsätzlich als gute Planung. Letztlich müsse die Entwicklung jedoch wirtschaftlich umsetzbar sein. **Er** erkundigt sich, ob die Planung bereits ausreichend auf die Anforderungen potenzieller Investoren eingehe und ob eine zügige Umsetzung möglich sei.

Herr BGM Albers erklärt, es müsse zunächst geklärt werden, was wirtschaftlich realisierbar sei. Die Fachleute sollten in die weiteren Planungen einbezogen werden. Ziel sei es, die Grundlage für die Entwicklung eines Gesundheitszentrums zu schaffen. Der vorliegende Vorentwurf bilde hierfür eine geeignete Basis. Die Planung sei noch nicht detailliert ausgearbeitet, könne in dieser Form jedoch grundsätzlich weiterentwickelt und umgesetzt werden.

Herr Dr. Bollmeyer teilt mit, in den vergangenen Jahren seien bereits verschiedene Investoren und Projekte gescheitert. Die Stadt habe nicht den Auftrag, entsprechende Einrichtungen dauerhaft selbst zu betreiben oder zu planen. Gleichzeitig müsse berücksichtigt werden, welche bestehenden Einrichtungen in der Stadt bereits vorhanden seien und welche davon möglicherweise aufgegeben würden. Die finanziellen Möglichkeiten der Stadt seien begrenzt.

Herr Harjes geht ebenfalls auf die Finanzierung ein. Auch bei Einrichtungen wie Theater und Veranstaltungshalle müsse geklärt werden, wie diese langfristig finanziert werden könnten. Es müsse ein tragfähiges Konzept vorliegen. Wenn ein Investor gefunden werde, müsse zugleich berücksichtigt werden, welche weiteren Gebäude und Nutzungen in der Stadt betroffen seien. Es gelte, realistisch zu bleiben und mit der Planung voranzukommen.

Herr Theemann betont, dass bei einer therapeutischen bzw. medizinischen Entwicklung insbesondere die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr berücksichtigt werden müsse. Angesichts einer älter werdenden Bevölkerung solle auch über eine entsprechende Anpassung des ÖPNV nachgedacht werden. Gleichzeitig müssten die Kosten konsolidiert und die vorhandenen Potenziale, unter anderem im Bereich des Lokschuppens und der Bücherei, in die Gesamtbetrachtung einbezogen werden. Die Entwicklung der Flächen müsse insgesamt betrachtet werden, damit eine tragfähige Lösung entstehen könne.

Herr Udo Albers erläutert, seine Fraktion habe vorgeschlagen, den Lokschuppen und das Theater das Theater aufzugeben und stattdessen die noch gut erhaltene Stahlhalle als Veranstaltungshalle zu nutzen. Dort könnten gegebenenfalls wechselnde Bühnenveranstaltungen stattfinden. Das Gelände sei bereits eingehaust und könne entsprechend weiterentwickelt werden. Das Theater am Dannhalm befinde sich aus **seiner** Sicht an einem ungünstigen Standort. Für dessen Sanierung seien seit Jahren erhebliche Maßnahmen erforderlich, unter anderem an den Sanitäranlagen und am Dach. Auch die Bücherei sei bereits seit rund 30 Jahren angemietet. Durch eine Verlagerung könnten möglicherweise langfristig Kosten reduziert werden.

Frau Vredenburg erklärt, die Investoren sollten sich mit den weiteren Entwicklungsmöglichkeiten auseinandersetzen und die Vorstellungen und Ziele der Stadt bei der weiteren Planung berücksichtigen.

Herr Ultsch unterstützt grundsätzlich die Ziele des Rahmenplanes sowie die Entwicklung eines Gesundheitszentrums und einer Bibliothek. Auch die Idee, durch den vorgesehenen Gewerberiegel eine Lärmschutzwirkung gegenüber der Brauerei zu erzielen, sei aus seiner Sicht sinnvoll. Der weitere Weg sei jedoch noch offen. Zunächst solle der Gewerberiegel einschließlich der erforderlichen Stellplätze geplant werden. Die weiteren Nutzungen könnten darauf aufbauend entwickelt werden.

Frau Thomßen gibt zu bedenken, dass eine Veranstaltungshalle bzw. ein Theater nicht ohne Weiteres an einen anderen Standort verlagert werden könne. Auch für Ärzte und medizinische Fachkräfte müssten geeignete Räumlichkeiten im Stadtgebiet geschaffen werden. Die derzeit in Jever vorhandenen Ärzte und medizinischen Angebote könnten nicht ohne Weiteres ersetzt werden. Wenn entsprechende Ärzte die Stadt verließen, sei es schwierig, diese später wieder für Jever zu gewinnen.

Herr Weydringer erläutert, die Stadt habe die Flächen aus einer Notsituation heraus unter Einsatz von Sanierungsfördermitteln erworben. Der Erwerb sei als Ordnungsmaßnahme im Rahmen der Stadtsanierung erfolgt. Das Projekt müsse im Hinblick auf die zeitlichen Vorgaben der Städtebauförderung bis etwa 2031 umgesetzt werden. Es bestünden daher verbindliche zeitliche Rahmenbedingungen. Ein Abwarten von weiteren sieben Jahren sei aus **seiner** Sicht nicht möglich.

Herr Udo Albers stellt nochmals klar, dass es ihm nicht ausschließlich um die Veranstaltungshalle gehe. **Er** könne sich beispielsweise auch eine Entwicklung im Bereich von Reha-Angeboten vorstellen. Dadurch könne zusätzliche Kaufkraft nach Jever gebracht und die Innenstadt insgesamt belebt werden.

Die Vorsitzende weist abschließend nochmals darauf hin, dass es sich bei der vorliegenden Planung zunächst lediglich um einen Vorentwurf handle und einen Entwicklungsrahmen aufzeige. Anschließend lässt sie über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Dem vorgestellten Vorentwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das Bauleitplanverfahren auf Grundlage des Vorentwurfs fortzuführen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Abstimmung: mehrheitlich beschlossen: Ja 6 Nein 1 Enthaltung 0 Befangen 0

TOP 7. Realisierung eines Gesundheitszentrums auf dem Gelände des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma "Kückens"; Absprache des weiteren Verfahrens Vorlage: MV/1299/2021-2026

Herr Atzesdorfer führt zur Vorlage aus. Bereits in der letzten Ausschusssitzung am 29.07.2026 seien die Überlegungen und Ideen zur weiteren Entwicklung des „Kückensgeländes“ ausführlich vorgestellt worden. Mit der Vorlage seien zunächst keine konkreten Investitionsmaßnahmen verbunden. Vorgesehen sei vielmehr die Erstellung einer Machbarkeitsstudie. In der letzten Sitzung war noch davon ausgegangen worden, dass dies nur über eine außerplanmäßige Investitionsmaßnahme ermöglicht werden könne. Da aber anschließend Die Stadt nicht selbst das Gesundheitszentrum umsetzen wolle, sei die

Machbarkeitsstudie nicht investiv und dem Ergebnisplan zuzuordnen. Hier stehen im Budget für Planung noch ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung, so dass nach Vergabegrenzen der Bürgermeister selbst die Studie in Auftrag geben könne. Auf diese Weise könne zunächst eine belastbare Planungsgrundlage geschaffen werden.

Herr Dr. Bollmeyer erkundigt sich im Namen seiner Fraktion, ob für die von der Stadt angekaufte Fläche des „Kückensgeländes“ ein Bodengutachten vorliege. **Herr Atzesdorfer** erwidert, es seien bereits entsprechende Voruntersuchungen durchgeführt worden. Im Zusammenhang mit dem Ankauf der Fläche sei auch ein Bodengutachten erstellt worden. Umweltbelastungen, beispielsweise durch Öl oder andere Schadstoffe, seien dabei nicht festgestellt worden. Auf dem Grundstück befinde sich teilweise Schotter, der im Zuge der weiteren Entwicklung entsorgt werden müsse. Schadstoffbelastungen seien jedoch nicht festgestellt worden.

Herr BGM Albers erklärt, die Frage nach dem Bodengutachten sei bereits vor dem Ankauf der Fläche thematisiert worden. Das Gutachten müsse dem Rat im Zusammenhang mit der Kaufentscheidung vorgelegen haben, da andernfalls im Finanzausschuss keine Zustimmung zum Ankauf der Fläche erteilt worden wäre. Sollte das Gutachten nicht vorliegen, könne es nachträglich der Niederschrift beigelegt werden. Im Hinblick auf die geplante Machbarkeitsstudie sei aus seiner Sicht insbesondere zu prüfen, welche Nutzungen an dem Standort tatsächlich umsetzbar seien. Es müsse geklärt werden, welcher Bedarf bei den Medizinerinnen bestehe, welche räumlichen Dimensionen benötigt würden und ob diese wirtschaftlich darstellbar seien. Ebenso müssten die voraussichtlichen Kosten betrachtet werden. Ziel sei es, zunächst zu ermitteln, welche finanziellen Aufwendungen auf die Stadt zukämen und ob die geplante Entwicklung anschließend wirtschaftlich und tatsächlich umsetzbar sei.

Herr Dr. Bollmeyer erkundigt sich, ob die Planungskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes auf einen späteren Investor umgelegt werden könnten. **Herr BGM Albers** teilt mit, dass die entstandenen Planungskosten über den Investor wieder refinanziert werden könnten.

Herr Ultsch weist darauf hin, dass die Beratung unter Tagesordnungspunkt 8 „Mitgliedschaft der Stadt Jever in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen, Antrag der CDU-Fraktion“ ergänzend aufgegriffen werden könne. Eine entsprechende Mitgliedschaft sei aus seiner Sicht im Zusammenhang mit der geplanten Entwicklung sinnvoll.

Herr Hartwig erkundigt sich, weshalb die Stadt selbst die Planung durchführen müsse, wenn der Investor bereits konkrete Vorstellungen darüber habe, was er auf dem Grundstück errichten wolle. **BGM Albers** erläutert, dass derzeit noch keine Verhandlungen mit einem konkreten Investor geführt würden. Es gebe lediglich einzelne Interessenten. Diese seien insbesondere an einer Anmietung von Räumlichkeiten interessiert und wollten die bauliche Umsetzung nicht selbst übernehmen. Eine Vereinbarung mit einem Investor sei bislang nicht abgeschlossen worden. Daher liege die Verantwortung für die weitere Planung zunächst bei der Stadt.

Herr Theemann hält es für wichtig, die Planung von Anfang an richtig und zukunftsorientiert anzugehen. Der Bedarf im Gesundheitswesen werde sich in den kommenden zehn bis 20 Jahren verändern. Dabei seien auch die Entwicklungen im Bereich der Kliniken und der medizinischen Versorgung vor Ort sowie veränderte Bewegungs- und Versorgungsangebote zu berücksichtigen. Die geplante Untersuchung sei daher grundsätzlich der richtige Weg. Die Stadt wolle zwar nicht selbst als Investor auftreten. Gleichwohl könne geprüft werden, ob ein Modell ähnlich dem Vorgehen der Stadt Varel denkbar sei, bei dem die Kommune in anderer Form an der Entwicklung bzw. am Betrieb beteiligt sei. Es solle daher auch über alternative Betreibermodelle nachgedacht werden.

Herr BGM Albers erläutert, hierin liege gerade ein wesentlicher Grund für die Erstellung der Machbarkeitsstudie. Zunächst müsse Klarheit über die zu erwartenden Kosten und die wirtschaftliche Tragfähigkeit geschaffen werden. Denkbar sei beispielsweise auch ein kommunaler Betrieb eines Gesundheitszentrums. Die Machbarkeitsstudie könne aufzeigen, ob ein solcher Ansatz grundsätzlich umsetzbar und wirtschaftlich darstellbar sei. Eine solche Lösung müsse anschließend jedoch auch politisch, insbesondere im Rat, beraten und bewertet werden.

Zur Kenntnis genommen.

**TOP 7.1. Installation öffentlicher Trinkwasserspender zur Daseinsvorsorge und als Hitzeschutzmaßnahme;
hier: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
Vorlage: BV/1305/2021-2026**

Frau Eilers führt anhand der dieser Niederschrift beigefügten Präsentation zum Thema „Installation öffentlicher Trinkwasserspender zur Daseinsvorsorge und als Hitzeschutzmaßnahme“ aus. **Sie** berichtet über die seit dem Frühjahr 2024 umgesetzten Maßnahmen. Hierzu gehören insbesondere die Erstellung eines Hitzeflyers, die Veröffentlichung einer Karte mit öffentlichen Trinkwasserangeboten, verschiedene Informationsvorträge sowie Aktionen im Rahmen der Hitzeschutztage 2025 und 2026. Zudem bestehe eine gute Zusammenarbeit mit dem Seniorenbeirat und dem Schloss.

Anhand eines Stadtplanes zeigt **Frau Eilers** die derzeit im Stadtgebiet vorhandenen Anlaufstellen für eine Trinkwasserversorgung. Hierzu gehören unter anderem der Laden „Unterwegs“ in der Neuen Straße, die Tourist-Information, das Schloss, das Rathaus, das Kleine Kaufhaus am Kirchplatz, das Kreishaus am Schlosserplatz sowie das „Eishaus“ Am Alten Markt. Insgesamt seien damit bereits mehrere Möglichkeiten zur Versorgung mit Trinkwasser im Stadtgebiet vorhanden. Ergänzend bestehe über die Internetseite Refill Deutschland die Möglichkeit, weitere Trinkwasserstellen in der Umgebung ausfindig zu machen. Im Hinblick auf den politischen Auftrag vom 27.07.2026, einen geeigneten Standort für einen rund um die Uhr zugänglichen Trinkwasserspender im Stadtgebiet zu prüfen, stellt **Frau Eilers** zwei mögliche Standorte vor. Ein Standort müsse in der Nähe einer Wasserleitung sowie in der Nähe eines Regenwasserablaufschachtes liegen. Als erster Standort werde der Bereich vor der „Spielewelt“ am Alten Markt vorgeschlagen. Für die Herrichtung dieses Standortes würden voraussichtlich Kosten in Höhe von ca. 18.500,00 € entstehen. Als zweiter Standort werde der Bereich vor der Bäckerei Müller & Egerer bzw. am Sagabrunnen vorgeschlagen. Die hierfür erforderlichen Kosten würden voraussichtlich ca. 16.000,00 € betragen, da Schacht und Wasseruhr durch den Brunnen bereits vorhanden seien.

Frau Eilers stellt verschiedene Ausführungen und Modelle von Trinkwasserspendern vor. Zudem verweist **sie** nochmals auf den von der Vorsitzenden Frau Vredenburg in einer vorhergehenden Ausschusssitzung eingebrachten Zeitungsartikel. Danach bestehe bei einer kurzfristigen Antragstellung gegebenenfalls die Möglichkeit, für das Vorhaben als Biosphärenprojekt einen finanziellen Zuschuss von bis zu 10.000,00 € zu erhalten. Voraussetzung sei, dass entsprechende Mittel noch zur Verfügung stünden und das Projekt bis zum 31.10.2026 vollständig umgesetzt und abgerechnet werden könne.

Herr Dr. Bollmeyer teilt mit, dass seiner Fraktion noch die in der letzten Ausschusssitzung am 29.07.2026 erbetenen Informationen zur hygienischen Kontrolle der Trinkwasserspender fehlten. **Frau Eilers** erläutert hierzu, dass für die hygienischen Untersuchungen bzw. die erforderlichen Beprobungen je nach gewähltem Trinkwasserspender Kosten zwischen ca. 4.000,00 € und 9.000,00 € entstehen könnten.

Herr Dr. Bollmeyer gibt zu bedenken, dass die Inanspruchnahme von Fördermitteln nicht grundsätzlich sinnvoll sei, wenn dadurch gleichzeitig langfristige Folgekosten entstünden. Als Beispiele nennt **er** den Wanderwald und die Fahrradstation an der Tourist-Information. Aus **seiner** Sicht könne es wirtschaftlicher sein, beispielsweise in Zusammenarbeit mit der Bäckerei Müller & Egerer Flaschenwasser auszugeben und die hierfür entstehenden Kosten zu übernehmen. Dies könne deutlich günstiger sein. **Er** regt daher an, zunächst alternative Lösungen zu erproben, bevor kurzfristig ein Trinkwasserspender errichtet werde.

Herr Ultsch schließt sich dieser Einschätzung an. **Er** gibt zu bedenken, dass die Stadt als kleine Kommune mit ihren finanziellen Möglichkeiten sorgfältig umgehen müsse. In der Innenstadt seien unter anderem durch Lidl und EDEKA auch an Wochenenden Einkaufsmöglichkeiten vorhanden. Zudem seien die Verkaufsräume klimatisiert, was dem Hitzeschutz zusätzlich zu Gute käme. Einen zusätzlichen öffentlichen Trinkwasserspender halte **er** daher derzeit nicht für erforderlich. Sollte jemand tatsächlich kein Geld für ein Getränk haben, gehe **er** davon aus, dass die Gastronomiebetriebe in der Innenstadt mit Leitungswasser aushelfen würden. Niemand müsse in Jever verdursten.

Herr Hartwig erklärt, **er** halte Trinkwasserspender grundsätzlich für sinnvoll. Im Stadtgebiet seien jedoch bereits mehrere Trinkwasserstellen vorhanden. Bei einem angenommenen Versorgungsradius von etwa 500 m sei ein zusätzlicher Standort aus seiner Sicht derzeit nicht erforderlich. Zudem verursache ein weiterer Trinkwasserspender zusätzliche Investitions- und Folgekosten. **Er** schließt sich daher den Ausführungen von Herrn Ultsch und Herrn Dr. Bollmeyer an.

Herr Theemann schließt sich ebenfalls dieser Auffassung an. Einen zusätzlichen Bedarf sehe **er** derzeit nicht. Die entstehenden Folgekosten stünden aus seiner Sicht nicht in einem angemessenen Verhältnis zum zusätzlichen Nutzen.

Herr Harjes führt aus, dass sich das Klima verändere und mit häufiger auftretenden heißen Wetterperioden zu rechnen sei. **Er** halte es deshalb grundsätzlich für richtig, das Thema Trinkwasserversorgung im öffentlichen Raum weiterzuverfolgen. Die vorhandenen Angebote befänden sich teilweise hinter verschlossenen Türen. Insbesondere für Rollstuhlfahrer könne es beispielsweise schwierig sein, im Eishaus in den Keller zu gelangen, um dort Wasser zu erhalten. Wasser sei ein Grundbedürfnis. Jever verstehe sich zudem als klimafreundliche Stadt. **Er** sieht allerdings kritisch, das Vorhaben zwingend noch bis Oktober 2026 umzusetzen. Er spricht sich grundsätzlich für einen Trinkwasserspender aus, halte aber eine spätere Umsetzung für möglich. Gegebenenfalls könne im kommenden Jahr eine neue Fördermöglichkeit genutzt werden. Die von Frau Eilers genannten Folgekosten für die hygienischen Beprobungen halte **er** zudem für vergleichsweise hoch und bitte um weitere Prüfung.

Frau Eilers weist darauf hin, dass es sich bei den genannten 10.000,00 € nicht um eine Förderung im klassischen Sinne, sondern um einen finanziellen Zuschuss handele.

Herr Hartwig erklärt, ihm sei bislang nicht bewusst gewesen, dass bereits sechs bzw. mehrere entsprechende Trinkwasserstellen im Stadtgebiet vorhanden seien. Er regt an, die vorhandene Karte bzw. App stärker bekannt zu machen und die Standorte gegebenenfalls zusätzlich durch Hinweisschilder im Stadtgebiet kenntlich zu machen.

Udo Albers erklärt, die Fraktion Freie Wähler spreche sich dafür aus, zunächst von der Errichtung eines weiteren Trinkwasserspenders abzusehen. Die hierfür erforderlichen Kosten seien aus **seiner** Sicht zu hoch. Eine besondere Notsituation bestehe nicht. Für die wenigen besonders heißen Tage im Jahr rechtfertigten sich die Kosten aus **seiner** Sicht nicht. Zudem gebe es bereits ausreichend Anlaufstellen für die Trinkwasserversorgung.

Frau Thomßen verweist auf die Bedeutung des Zugangs zu Trinkwasser und auf die entsprechenden Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Das Rathaus sei nicht zu allen Zeiten geöffnet. Den in Aussicht gestellten Zuschuss halte **sie** daher für sinnvoll und grundsätzlich für eine Möglichkeit, die genutzt werden könne. Zudem sei sie bereits mehrfach darauf angesprochen worden, einen Trinkwasserspender am Alten Markt einzurichten.

Frau Montigny erklärt, die Stadt werde sich mit der Frage eines weiteren Trinkwasserspenders früher oder später erneut auseinandersetzen müssen. Der Bedarf an Trinkwasser sei durch die bereits vorhandenen Anlaufstellen derzeit jedoch ausreichend abgedeckt. Sie spricht sich daher zunächst dafür aus, von der Errichtung eines weiteren Trinkwasserspenders abzusehen. Ab den Abendstunden bestünden zudem Möglichkeiten, in den Gastronomiebetrieben Getränke zu erhalten.

Herr Dr. Bollmeyer greift den von Herrn Harjes angesprochenen Gedanken auf. Sollte tatsächlich ein konkreter Versorgungsbedarf für Personen bestehen, die keinen Zugang zu den bestehenden Trinkwasserstellen hätten, müsse zunächst geprüft werden, welche alternativen Lösungen möglich seien. **Er** regt beispielsweise an, gemeinsam mit dem Schloss bzw. Schlossmuseum zu prüfen, ob im Rahmen der dort angebotenen Hitzetage ein kostenfreier Zugang zum Schloss und zu einer dort vorhandenen Trinkwassermöglichkeit ermöglicht werden könne. Auch mit den Gastronomiebetrieben könne über eine einheitliche Lösung zur kostenlosen Abgabe von Leitungswasser gesprochen werden. Bei entsprechenden Kriterien könne beispielsweise auch die Ausgabe einer Flasche Wasser über die Bäckerei Müller & Egerer geprüft werden.

Zunächst solle geprüft werden, welche dieser alternativen Möglichkeiten umgesetzt werden könnten. Sollte sich herausstellen, dass diese Lösungen nicht ausreichten, könne die Errichtung eines öffentlichen Trinkwasserspenders zu einem späteren Zeitpunkt erneut beraten werden.

Udo Albers regt ergänzend an, zu prüfen, ob an einem geeigneten Standort, an dem bereits ein Wasseranschluss vorhanden sei, mit verhältnismäßig einfachen Mitteln eine Trinkwassermöglichkeit geschaffen werden könne, so zum Beispiel bei den öffentlichen Toiletten.

Herr Theemann gibt zu bedenken, dass ein zusätzlicher Trinkwasserspender insbesondere für Personen interessant sein könne, die sich außerhalb der Innenstadt bewegten, beispielsweise beim Joggen. In der Innenstadt seien dagegen bereits verschiedene Trinkwasserangebote vorhanden. **Er** regt daher an, den Bedarf und mögliche Standorte nochmals grundsätzlich zu betrachten.

Herr Ultsch erkundigt sich, ob aus anderen Kommunen Erfahrungen hinsichtlich Vandalismus an öffentlichen Trinkwasserspendern vorlägen. **Frau Eilers** erwidert, dass hierzu bislang keine entsprechenden Auswertungen vorlägen. **Herr Ultsch** bittet darum, bei anderen Kommunen nachzufragen, ob dort bei öffentlichen Trinkwasserspendern ein erhöhtes Vandalismusaufkommen festgestellt worden sei und welche Erfahrungen hinsichtlich Betrieb und Unterhaltung gemacht worden seien.

Frau Thomßen schlägt vor, bei der weiteren Entwicklung des Gesundheitszentrums zu prüfen, ob dort gegebenenfalls ein Trinkwasserspender vorgesehen werden könne.

Die Vorsitzende schlägt abschließend vor, die ursprüngliche Beschlussempfehlung entsprechend der Beratung anzupassen. Anstelle einer unmittelbaren Entscheidung über die Errichtung eines Trinkwasserspenders solle zunächst geprüft werden, welche alternativen

Möglichkeiten zur öffentlichen Trinkwasserversorgung geschaffen bzw. genutzt werden könnten. Anschließend lässt sie über den geänderten Beschlussvorschlag abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt,

- 1. bei anderen Kommunen Erfahrungen mit öffentlichen Trinkwasserspendern, insbesondere hinsichtlich Vandalismus, Betrieb, Unterhaltung, hygienischer Kontrolle und daraus entstehender Folgekosten, abzufragen;***
- 2. alternative Möglichkeiten zur Sicherstellung der öffentlichen Trinkwasserversorgung an besonders heißen Tagen in Anlehnung an die Hitzeschutzmaßnahmen im Schloss- und Heimatmuseum zu prüfen, insbesondere durch die Nutzung bereits vorhandener Trinkwasserstellen sowie durch Kooperationen mit örtlichen Gastronomiebetrieben, Einzelhändlern, der Büchereien und weiteren geeigneten Einrichtungen;***
- 3. zu prüfen, ob an geeigneten Standorten mit bereits vorhandenen Wasseranschlüssen eine einfache und kostengünstige Trinkwassermöglichkeit geschaffen werden kann;***
- 4. die vorhandenen öffentlichen Trinkwasserstellen und die hierfür bestehende digitale Karte bzw. App im Stadtgebiet stärker bekannt zu machen und Möglichkeiten einer ergänzenden Kennzeichnung durch Hinweisschilder zu prüfen;***

Über die weitere Errichtung eines öffentlichen Trinkwasserspenders soll auf Grundlage der Ergebnisse der o. a. Prüfung und unter Berücksichtigung der zu erwartenden Investitions- und Folgekosten zu einem späteren Zeitpunkt erneut beraten werden.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

TOP 8. Mitgliedschaft der Stadt Jever in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.;
Antrag der CDU-Fraktion vom 01. August 2026
Vorlage: AN/1297/2021-2026

Herr Dr. Bollmeyer führt kurz zu dem Antrag seiner Fraktion „Mitgliedschaft der Stadt Jever in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e. V. aus.

Die Vorsitzende lässt ohne weitere Absprache über die Beschlussempfehlung abstimmen.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft befasst sich in einer seiner nächsten Sitzungen inhaltlich mit dem Antrag der CDU-Fraktion vom 01. August 2026, die Stadt Jever als Mitglied in die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) e. V.

aufzunehmen, um zukünftige Baumaßnahmen auf der Grundlage der Empfehlungen der DGNB fachlich begleiten und beraten zu lassen.

Abstimmung: einstimmig beschlossen:

Eigene Zuständigkeit:

**TOP 9. Wanderweg Moorwarfen-Siebethshaus;
hier: Veränderung der Wegeführung
Vorlage: MV/1298/2021-2026**

Herr Atzesdorfer führt anhand der Vorlage „Wanderweg Moorwarfen-Siebethshaus; Veränderung der Wegeführung“ in den Tagesordnungspunkt ein. Anhand eines Lageplanes erläutert er nochmals den derzeitigen Verlauf des Wanderweges bzw. des historischen „Alten Kirchpads“. Eine vollständige Nutzung des Weges sei inzwischen nicht mehr möglich. Zum einen sei der Weg durch Tore, die von Grundstückseigentümern errichtet worden seien, versperrt. Zum anderen sei der ursprüngliche Wegverlauf aufgrund des Bewuchses teilweise nicht mehr erkennbar bzw. passierbar. Da der Weg gewidmet sei, liege die Straßenbaulast bei der Stadt. Damit oblägen der Stadt grundsätzlich auch die Unterhaltung, Pflege und gegebenenfalls die Wiederherstellung des Weges.

Herr Atzesdorfer gibt zu bedenken, dass eine Wiederherstellung des bisherigen Weges mit entsprechenden Kosten verbunden sei. Der Weg führe teilweise durch private Wald- bzw. Grundstücksbereiche und zerteile mindestens drei Hausgrundstücke. Denkbar sei grundsätzlich eine Einfriedung mit jederzeit passenden Toranlagen, wie sie beispielsweise von Deichwegen bekannt sei. Aus ordnungsrechtlicher Sicht müsse jedoch geprüft werden, inwieweit die vorhandenen Tore überhaupt zulässig seien und ob diese gegebenenfalls entfernt werden müssten. Da der Weg derzeit nicht passierbar sei, sei zunächst vorgesehen, diesen entsprechend zu sperren. Nach Kenntnis der Verwaltung werde der Weg derzeit zumindest von einem Anwohner bzw. Bürger als Hundeauslaufstrecke regelmäßig genutzt. Der eigentliche Wegeverlauf sei jedoch kaum noch erkennbar. Das andere Ende der Wegstrecke an der Jeverschen Straße weise nur mit einem „Durchfahrt Verboten“ Schild auf einen Privatweg hin. Ein Wanderweg sei von hier aus nicht ersichtlich.

Vor diesem Hintergrund stelle sich grundsätzlich die Frage, ob die Wiederherstellung des bisherigen Weges tatsächlich erforderlich und angesichts der damit verbundenen Kosten sinnvoll sei. Zum jetzigen Zeitpunkt solle zunächst lediglich eine Information erfolgen, um eine Beratung in den Fraktionen anzustoßen wie mit dem Weg künftig umgegangen werden solle. Denkbar seien sowohl eine Wiederherstellung als auch eine veränderte Wegeführung. Eine abschließende Entscheidung sei noch nicht getroffen.

Herr Dr. Bollmeyer erkundigt sich, ob die erforderliche Querung der Bahnstrecke im Bereich des Wanderweges problematisch sei. **Herr Atzesdorfer** erläutert, es handele sich um einen unbeschränkten Bahnübergang. Dieser sei aus seiner Sicht jedoch grundsätzlich unproblematisch und vergleichbar mit dem Übergang im Bereich Moorland. Als besonderer Unfall- oder Gefahrenpunkt sei der Bahnübergang bislang nicht bekannt.

Herr Harjes weist darauf hin, dass es sich bei dem Weg um einen historischen Kirchweg handele. Er stellt die Frage, ob man solche Wege künftig grundsätzlich aufgeben wolle. Eine ersatzlose Aufgabe sei aus seiner Sicht keine gute Lösung. **Herr Atzesdorfer** erklärt, dass über den weiteren Umgang mit dem Weg zunächst nachgedacht werden müsse. Eine veränderte Wegeführung könne gegebenenfalls eine Möglichkeit darstellen. Die Überlegungen hierzu seien noch völlig ergebnisoffen.

Frau Thomßen weist darauf hin, dass der Wanderweg weiterhin in der Komoot-App als Wanderstrecke dargestellt werde. Sie habe dies selbst überprüft. Aus **ihrer** Sicht spreche dies dafür, den Weg grundsätzlich zu erhalten und nach Möglichkeit wiederherzustellen.

Herr Udo Albers äußert seine Sorge, dass Wege nach und nach aus Kostengründen aufgegeben würden. Gegebenenfalls könne eine Verlegung des Weges geprüft werden. **Er** stellt außerdem die Frage, ob eine mögliche zukünftige Radwegeverbindung im Bereich von Jever bei der weiteren Betrachtung eine Rolle spielen könne. **Herr BGM Albers** erläutert hierzu, dass die Überlegungen zu einer möglichen Fahrradverbindung die hier bestehende Problematik nicht unmittelbar betreffen. Eine entsprechende Verbindung betreffe insbesondere den Bereich Moorhausen und schließe die derzeit bestehende Lücke nicht.

Herr Ultsch bedauert, dass durch das Verhalten einzelner Grundstückseigentümer eine öffentliche Wegeverbindung beeinträchtigt werde. **Er** habe sich die Situation vor Ort selbst angesehen und festgestellt, dass der Weg von beiden Seiten versperrt bzw. nicht mehr passierbar sei. **Er** stellt die Frage, ob eine Entwidmung des Weges in Betracht gezogen werden könne. Sollte dieser Weg tatsächlich aufgegeben werden, müsse dabei allerdings sichergestellt werden, dass die betroffenen Anwohner weiterhin über eine ausreichende und gesicherte Zufahrt zu ihren Grundstücken verfügen.

Herr Hartwig erklärt, er wohne seit 2002 in Moorwarfen und habe den Weg früher selbst häufig genutzt. **Er** sei überrascht, dass sich ein ehemals regelmäßig genutzter Weg inzwischen in einem derart schlechten Zustand befinde und irgendwann abgesperrt worden sei. **Ihm** sei nicht nachvollziehbar, wie es zu dieser Entwicklung habe kommen können.

Herr Theemann erklärt, ihm sei bislang nicht bewusst gewesen, dass es sich bei dem Bereich um einen öffentlichen bzw. historischen Weg handle. Solche Wege seien aus seiner Sicht jedoch sehr wertvoll und könnten die Attraktivität der Landschaft und des Gebietes deutlich erhöhen. **Er** sehe daher eine Chance darin, den historischen Kirchweg grundsätzlich zu erhalten. Eine entsprechende Beschilderung, beispielsweise als „Alter Kirchweg“, könne zusätzlich auf die historische Bedeutung hinweisen. Sollte der bisherige Verlauf nicht mehr sinnvoll herstellbar sein, könne auch eine Verlegung geprüft werden.

Herr Ultsch gibt ergänzend zu bedenken, dass möglicherweise auch die Nutzung des Weges durch Hundebesitzer zu Problemen geführt habe. Es sei bekannt, dass Hundekot teilweise nicht beseitigt werde. Ein Mülleimer könne möglicherweise dazu beitragen, die Situation zu verbessern. Vielleicht könne durch entsprechende Maßnahmen auch die Bereitschaft der Grundstückseigentümer erhöht werden, die vorhandenen Absperrungen wieder zu entfernen und den Weg für die Allgemeinheit zugänglich zu machen.

Im weiteren Verfahren solle daher zunächst geprüft werden, welche Möglichkeiten für den Erhalt bzw. eine alternative Führung des historischen Kirchweges bestünden und welche Kosten mit einer Wiederherstellung verbunden wären. Auch die ordnungsrechtlichen Fragen hinsichtlich der vorhandenen Toranlagen sowie die Belange der betroffenen Grundstückseigentümer seien dabei zu berücksichtigen. Eine abschließende Entscheidung über die zukünftige Wegeführung bzw. eine mögliche Entwidmung solle auf Grundlage dieser Prüfung zu einem späteren Zeitpunkt getroffen werden.

Zur Kenntnis genommen.

TOP 10. Genehmigung des Protokolls Nr. 63 vom 29. Juli 2026 - öffentlicher Teil -

Frau Thomßen weist darauf hin, dass sie in der letzten Ausschusssitzung am 29.07.2026 darauf hingewiesen habe, dass gemäß § 50 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) ohnehin eine gesetzliche Bereitstellungspflicht für Trinkwasser an öffentlichen Orten im Rahmen der Daseinsvorsorge bestehe, sofern dies technisch durchführbar sei. Da im Stadtgebiet sowohl die technische Durchführbarkeit als auch der Bedarf gegeben seien, bat sie um entsprechende Ergänzung und Beachtung dieser rechtlichen Grundlage bei der weiteren Umsetzung.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 11. Mitteilungen der Verwaltung

- Keine -

TOP 12. Anfragen und Anregungen

TOP 12.1. Anfragen und Anregungen von Herrn Udo Albers

Herr Udo Albers erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand zum Verkauf des ehemaligen Kindergartens „Lindenallee“. **Herr BGM Albers** teilt hierzu mit, dass derzeit ein Wertgutachten für das Grundstück beauftragt worden sei. Nach Abschluss und Vorlage des Gutachtens könne anschließend der Auftrag für die Durchführung des Verkaufs erteilt werden.

TOP 12.2. Anfragen und Anregungen von Herrn Harjes

Herr Harjes weist darauf hin, dass das Sanierungsgebiet einschließlich der vorgesehenen Sanierungsmaßnahmen bis zum Jahr 2031 abgeschlossen und abgerechnet sein müsse. Vor diesem Hintergrund erkundigt **er** sich, inwieweit die geplante Umgestaltung der Wallanlagen einschließlich des dazugehörigen Fahrradweges „Am Elisabethufer“ innerhalb dieses Zeitraumes realistisch umgesetzt werden könne. **Herr BGM Albers** teilt mit, dass im Rahmen der Haushaltsberatungen die Einschätzung getroffen worden sei, dass eine Umsetzung innerhalb eines Zeitraumes von etwa fünf Jahren realistisch erscheine. Zu berücksichtigen sei allerdings, dass die Umsetzung dann voraussichtlich mit einem neu gewählten Rat erfolgen werde. Ein grober zeitlicher Abriss der vorgesehenen Maßnahmen könne dem Protokoll beigelegt werden.

Herr Harjes erklärt, **er** habe in der letzten Ausschusssitzung am 29.07.2026 bewusst nicht für die Beschlussempfehlung zur 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 63 „Schlachte/Hooksweg“ gestimmt. Hintergrund sei die Mitteilung des Landkreises Friesland gewesen, dass das geplante Vorhaben hinsichtlich seiner Dimensionierung als überdimensioniert angesehen werde. **Er** erkundigt sich daher nach dem aktuellen Sachstand. **Herr Atzesdorfer** erläutert, dass sich das Moderationsverfahren derzeit noch nicht abgeschlossen sei. Es habe eine erste Moderationsrunde stattgefunden. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen seien zwischenzeitlich abgewogen worden. Ein konkreter Vorentwurf werde erst erstellt, wenn das zweite Moderationsverfahren abgeschlossen sei. Die Frage, ob die geplante Ansiedlung bzw. Erweiterung eines Lidl-Marktes grundsätzlich möglich sei, lasse sich nach derzeitiger Einschätzung bejahen. Bedenken seien insbesondere von der Stadt Schortens geäußert worden. Diese bezögen sich nach Einschätzung der Verwaltung im Wesentlichen auf mögliche Auswirkungen auf den dort bestehenden Lidl-Standort.

Der Landkreis Friesland habe zunächst Bedenken hinsichtlich der Größe der geplanten Verkaufsfläche geäußert. Der betreffende Standort befinde sich jedoch aus städtebaulicher und raumordnerischer Sicht in einer städtebaulich integrierten Lage. Zudem werde durch die geplante Entwicklung ein Mehrwert für die Innenstadt erwartet. Aufgrund der vorgesehenen Marktgröße müssten entsprechende zusätzliche bzw. ausreichende Stellplatzmöglichkeiten nachgewiesen werden. Nach Abschluss des Moderationsverfahrens solle der nächste Verfahrensschritt mit der Ausarbeitung des Entwurfs erfolgen. Anschließend sei die Veröffentlichung bzw. Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Auf Nachfrage, ob auch die Belange des unmittelbar angrenzenden Grundstücksnachbarn in die weitere Planung einbezogen würden, bejahe **Herr Atzesdorfer** dies.

Herr Ultsch weist darauf hin, dass sich die tatsächliche Verkaufsfläche des Marktes nach seinem Verständnis nicht wesentlich vergrößere. Vielmehr sollten die Wege innerhalb des Marktes breiter und die Regale niedriger bzw. anders angeordnet werden. Dadurch könne sich zwar die räumliche Gestaltung verändern, die angebotene Warenmenge müsse sich jedoch nicht entsprechend erhöhen. **Herr Atzesdorfer** erläutert hierzu, dass die rechtliche Bewertung der Verkaufsfläche in diesem Zusammenhang berücksichtigt werden müsse. Nach der baurechtlichen Betrachtung werde die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes grundsätzlich nicht lediglich anhand der Fläche bestimmt, auf der Waren in Regalen präsentiert würden. Maßgeblich sei vielmehr die dem Kunden zugängliche Fläche, auf der Waren angeboten bzw. verkauft würden. Hierzu könnten neben den eigentlichen Regalflächen auch die für die Kunden zugänglichen Bewegungs- und Gangflächen innerhalb des Verkaufsraumes gehören. Die genaue Abgrenzung der Verkaufsfläche sei anhand der einschlägigen rechtlichen und planerischen Vorgaben vorzunehmen.

Frau Thomßen teilt mit, **sie** habe von Herrn Neuhaus und Frau Tammen (Landkreis Friesland) erfahren, dass zu dem Vorhaben noch verschiedene Gutachtenergebnisse ausstünden.

Frau Vredenburg verweist nochmals auf den geplanten Markt in Hohenkirchen, dessen Verkaufsfläche nochmals größer ausfallen solle. In diesem Zusammenhang stelle sie die Frage, weshalb die Stadt Jever bei diesem Vorhaben nicht beteiligt worden sei bzw. dort kein vergleichbares Moderationsverfahren durchgeführt worden sei. **Herr Atzesdorfer** erläutert, dass die Ausgangssituationen in Jever und Hohenkirchen nicht unmittelbar miteinander vergleichbar seien. In Hohenkirchen seien andere einzelhandelsstrukturelle Voraussetzungen gegeben. Dort handele es sich ausschließlich um Discounter, während Jever als Mittelzentrum über mehrere Vollsortimenter verfüge. Ein Vollsortimenter biete im Gegensatz zu einem Discounter ein deutlich breiteres und umfassenderes Warenangebot an, insbesondere auch im Bereich der Frische- und ergänzenden Sortimente. In Jever bestünden bereits mehrere entsprechende Vollsortimenter. Hohenkirchen verfüge demgegenüber ausschließlich über Discounter. Aufgrund dieser unterschiedlichen Versorgungsstrukturen seien auch die raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen der jeweiligen Vorhaben unterschiedlich zu bewerten.

Herr BGM Albers ergänzt, dass auch bei bestehenden Märkten die Gestaltung der Verkaufsfläche nicht allein anhand der tatsächlich mit Waren belegten Regalflächen beurteilt werden könne. Als Beispiel verweise er auf den EDEKA-Markt. Auch dort müsse ausreichend Platz vorhanden sein, damit Waren mit entsprechenden Transportwagen in den Markt eingebracht und innerhalb der breiteren Gänge bewegt werden könnten. Ebenso würden beispielsweise bei Famila im Kassenbereich zusätzliche Waren präsentiert, die ebenfalls Teil der für die Kunden zugänglichen Verkaufsfläche seien.

Das anstehende Moderationsverfahren sei im Zusammenhang mit dem raumordnerischen Verfahren zu betrachten. Die Stadt Jever habe als Mittelzentrum eine besondere Funktion innerhalb der regionalen Einzelhandelsstruktur. Die entsprechenden Rahmenbedingungen und Zielsetzungen des Einzelhandelskonzeptes seien gutachterlich überprüft und in die weitere Betrachtung einbezogen worden. Es gehe darum, das Verfahren auf Grundlage der fachlichen und rechtlichen Anforderungen weiterzuführen und möglichst eine gemeinsame Vorstellung über die weitere Entwicklung zu erreichen. Ziel sei es, die unterschiedlichen Belange zusammenzuführen und die weitere Planung auf dieser Grundlage voranzubringen.

TOP 13. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 18:34 Uhr.

TOP 20. Anlagen

- | | |
|------------|---|
| zu TOP 6 | Präsentation Bebauungsplan Nr. 27 „Stadtmitte/Schlachte“ – 2. Änderung |
| Zu TOP 7.1 | Präsentation „Öffentlicher Trinkwasserspender zur Daseinsvorsorge und Hitzeschutz in Jever“ |

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Melanie Rüstmann

Protokollführerin