

Niederschrift

über die 65. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung, Straßen, Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft

Sitzungstag: 07.10.2026
Sitzungsort: Graf-Anton-Günther-Saal im Rathaus
Sitzungsdauer: 16:30 Uhr bis 18:42 Uhr

Teilnehmerverzeichnis:

Vorsitzende

Vredenborg, Elke

Stellvertretende Vorsitzende

Montigny, Bettina

Ausschussmitglieder

Albers, Udo

ab TOP 5

Bollmeyer, Matthias, Dr.

Harjes, Olaf

Thomßen, Almuth

Grundmandat

Theemann, Hendrik

Ultsch, Jürgen

Verwaltung

Albers, Jan Edo, Bürgermeister

Atzesdorfer, Mario

Rüstmann, Melanie

als Protokollführerin

Gäste

Efken, Frank

Immobilien Efken, zu TOP 11

Heykes, Johann

Johann Heykes - Bauunternehmen, zu TOP 11

Kleen-Janssen, Martin

MAKO Gmbh, zu TOP 11

Entschuldigt waren:

Ausschussmitglieder

Hartwig, Marcus

Hinzugewählte Mitglieder

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 einem Einwohner Gebrauch gemacht. Ein weiterer Anwohner überreicht dem Bürgermeister eine Unterschriftenliste zum geplanten Verkauf der Grundstücksfläche in der Berliner Straße. Sodann wird die Sitzung wieder eröffnet.

Zuständigkeit des Rates:

Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses:

Eigene Zuständigkeit:

TOP 6. Genehmigung des Protokolls Nr. 64 vom 19.08.2026 - öffentlicher Teil -

Herr Dr. Bollmeyer weist darauf hin, dass **seine** Frage in der Niederschrift nicht zutreffend wiedergegeben worden sei. **Er** habe nicht nach der Umlegbarkeit der Kosten für den Bebauungsplan zur Kückensfläche gefragt. Vielmehr habe **er**, in Anlehnung an vorhabenbezogene Bebauungspläne, nach der Umlegbarkeit der Kosten für die Machbarkeitsstudie gefragt. **Er** bittet darum, dies entsprechend in der Niederschrift zu korrigieren.

Herr Udo Albers merkt an, dass sein Redebeitrag in der Niederschrift nicht zutreffend wiedergegeben worden sei. Insbesondere sei eine von ihm nicht geäußerte Passage ergänzt worden. **Er** habe zu keinem Zeitpunkt vorgeschlagen, den LOK-Schuppen am jetzigen Standort aufzugeben. **Er** habe sich lediglich auf das Theater am Dannhalm bezogen und hierbei insbesondere auf den seit Jahren bestehenden Sanierungs- und Investitionsbedarf, die eingeschränkte Nutzung nahezu ausschließlich als Theater sowie die nicht optimale Lage hingewiesen.

Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

TOP 7. Mitteilungen der Verwaltung

Herr Atzesdorfer teilt mit, die Baumaßnahme „Fahrradvorrangroute zwischen der Stadt Schortens und der Stadt Jever“ sei inzwischen abgeschlossen. Lediglich drei der insgesamt 17 zu installierenden Straßenlaternen seien bislang noch nicht angeschlossen. **Er** gehe jedoch davon aus, dass auch diese Arbeiten bis zum Wochenende abgeschlossen werden könnten.

Auf Seiten der Stadt Schortens stehe die Lieferung der neuen Straßenlaternen noch aus. Grund für die Verzögerung sei, dass die dort vorgesehenen Straßenlaternen mit Solarpanelen ausgestattet seien. Die Straßenlaternen der Stadt Jever hätten hingegen kurzfristig an das bereits vorhandene Stromnetz angeschlossen werden können.

Weiterhin teilt **Herr Atzesdorfer** mit, Ratsmitglied Herr Harjes habe zum Sanierungsgebiet IV – Schlachte/Hooksweg und Wallanlagen – einige Fragen zum aktuellen Sachstand per E-Mail eingereicht. Die entsprechenden Antworten würden dieser Niederschrift als Anlage beigelegt.

Bezüglich des geplanten gemeinsamen Bürgerradweges entlang der L 813 teilt **Herr Atzesdorfer** mit, das Projekt sei Ende August gemeinsam mit dem zuständigen Dorfbürgerverein Sandelermöns und Umgebung e. V. den Grundstückseigentümern vorgestellt worden. Die Planungen für die jeweiligen Grundstücke seien den betroffenen Grundstückseigentümern zwischenzeitlich auch auf dem Postweg zugesandt worden. Rückfragen könnten entweder über den Bürgerverein oder direkt an die Stadt gerichtet werden. Zunächst müssten die für den Bau des Radweges benötigten Grundstücksflächen eingeworben werden.

Herr BGM Albers ergänzt, dass in der Eigentümerversammlung durchaus eine Bereitschaft signalisiert worden sei, die Grundstücke zur Verfügung zu stellen, aber nicht wie vom Land vorgesehen kostenlos. Nun muss geprüft und entschieden werden, ob für den Ankauf der erforderlichen Flächen der Rat dafür entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung stellen wird. Sponsoren würden sich hierfür voraussichtlich nicht finden lassen.

Herr Ultsch erkundigt sich, mit welcher Gesamtsumme für den Ankauf der benötigten Flächen zu rechnen sei. **Herr BGM Albers** erwidert, die betroffenen Flächen würden unterschiedlich genutzt. Teilweise handele es sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die weiterhin bewirtschaftet würden. Dementsprechend seien auch unterschiedliche Grundstückspreise zu erwarten. Hier müsse zunächst ein einheitliches und nachvollziehbares Verfahren zur Preisfindung entwickelt werden, damit eine unterschiedliche Bewertung der Grundstücke nicht als ungerecht empfunden werde.

TOP 8. Anfragen und Anregungen

TOP 8.1. Anfrage von Herrn Udo Albers

Herr Udo Albers merkt an, ihm sei zugetragen worden, dass es auf der neuen Fahrradvorrangroute zwischen Schortens und Jever zu Problemen und Konflikten zwischen Fußgängern und Radfahrenden komme.

Mitteilung der Verwaltung: Nach Rücksprache mit Herrn Masemann aus der Abteilung 3 – Bürgerdienste, Sicherheit und Ordnung – sei der betreffende Weg mit dem Verkehrszeichen 240 „gemeinsamer Rad- und Fußweg“ gekennzeichnet. Hierbei handele es sich um einen gemeinsamen Geh- und Radweg. Sowohl Fußgänger als auch Radfahrende hätten entsprechend Rücksicht aufeinander zu nehmen. Ein Vorrang der Radfahrenden gegenüber den Fußgängern bestehe nicht. Die Radfahrenden müssten ihre Geschwindigkeit den jeweiligen Gegebenheiten anpassen und bei Bedarf Schrittgeschwindigkeit fahren.

TOP 8.2. Anfragen und Anregungen von Herrn Ultsch

Herr Ultsch erkundigt sich nach dem aktuellen Stand der Verkaufsplanungen für das Grundstück in der Neißer Straße. **Herr BGM Albers** teilt mit, der Verkauf befinde sich

weiterhin in der Planungs- beziehungsweise Prüfungsphase. **Herr Atzesdorfer** bestätigt diese Auskunft und ergänzt, dass von Anwohnern viele Unterlagen eingereicht wurden, die umfassend geprüft werden.

Herr Ultsch weist in diesem Zusammenhang auf eine Anwohnerin hin, die um einen Gesprächstermin gebeten habe. **Herr BGM Albers** erklärt hierzu, **er** stehe mit der Anwohnerin bereits in regelmäßigem E-Mail-Kontakt. Eine von den Anwohnerinnen und Anwohnern angekündigte Unterschriftenliste solle noch eingereicht werden. Nähere Informationen zum aktuellen Sachstand könnten voraussichtlich im November 2026 gegeben werden.

Herr Ultsch erkundigt sich anschließend nach den Erschließungsbeiträgen für die Straße „Zum Schenumer Rist“. Ursprünglich sei die Straße nach seiner Auffassung insbesondere eine Zuwegung des Kindergartens errichtet worden. Vor diesem Hintergrund stelle sich für ihn die Frage, ob es rechtmäßig sei, die bereits vorhandenen Grundstückseigentümer mit Erschließungsbeiträgen zu belasten. **Herr BGM Albers** erläutert, die Erhebung der Erschließungsbeiträge sei gesetzlich geregelt. Die anfallenden Erschließungskosten müssten demnach nach den geltenden rechtlichen Vorgaben auf die betroffenen Grundstückseigentümer umgelegt werden, da diese Grundstücke durch die neue Straße erstmalig voll erschlossen werden.

Herr Theemann gibt zu bedenken, dass es neben öffentlichen Straßen auch private Straßen gebe, die möglicherweise eine Alternative darstellen könnten.

Herr Atzesdorfer weist darauf hin, dass sich auch im Stadtgebiet verschiedene Privatstraßen befänden, beispielsweise im Normannenviertel. Bei Privatstraßen müssten die Anwohner jedoch selbst für deren Instandhaltung sorgen und dementsprechend auch die hierfür anfallenden Fertigstellungskosten tragen. Die Straße „Zum Schenumer Rist“ ist dem Bedarf mit Begegnungsverkehr angemessen geplant und ausgeführt worden.

Herr BGM Albers stellt abschließend nochmals klar, die rechtlichen Voraussetzungen für die Erhebung der Beiträge seien erfüllt. Da für die Herstellung öffentlicher Straßen öffentliche Mittel beziehungsweise Steuergelder eingesetzt würden, müssten die entsprechenden Kosten nach den gesetzlichen Bestimmungen wieder refinanziert beziehungsweise über Beiträge eingezogen werden.

Herr Harjes erklärt, **er** habe zunächst ähnliche Bedenken wie Herr Ultsch gehabt. Letztendlich würden die Grundstückseigentümer jedoch auch von der Herstellung beziehungsweise dem Ausbau der Straße profitieren. Bei solchen Maßnahmen könne sich jedoch grundsätzlich immer jemand benachteiligt fühlen. Jeder Neubau oder jede Sanierung einer Straße führe erfahrungsgemäß zu entsprechenden Diskussionen.

TOP 8.3. Anfrage und Anregung von Frau Vredenburg

Frau Vredenburg äußert den Wunsch, das Rahmenkonzept für ein niedersächsisches Biosphärengebiet in einer der nächsten Ausschusssitzungen auf die Tagesordnung zu setzen. **Sie** regt an, dass Frau Eilers hierzu möglicherweise einen kurzen Überblick geben könne.

TOP 9. Schließen der öffentlichen Sitzung

Die Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung um 17:01 Uhr.

Anlage öffentlich

zu TOP 7 Fragen und Antworten zum „Sanierungsgebiet IV –
Schlachte/Hooksweg, Wallanlagen“

Genehmigt:

Elke Vredenburg

Vorsitzende/r

Jan Edo Albers

Bürgermeister

Melanie Rüstmann

Protokollführer/in